Clausthal-Zellerfeld

Für Kapitalanleger: schöne Appartements im OT Clausthal, - bauen Sie sich jetzt Ihr Portfolio auf

Objektnummer: 25323082

KAUFPREIS: 31.890 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 21,31 m^2 • **ZIMMER:** 1.5

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25323082
Wohnfläche	ca. 21,31 m²
Zimmer	1.5
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	31.890 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision pro Wohnung beträgt 2.215,- € (inkl. MwSt.)
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.08.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	135.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

www.von-poll.com

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

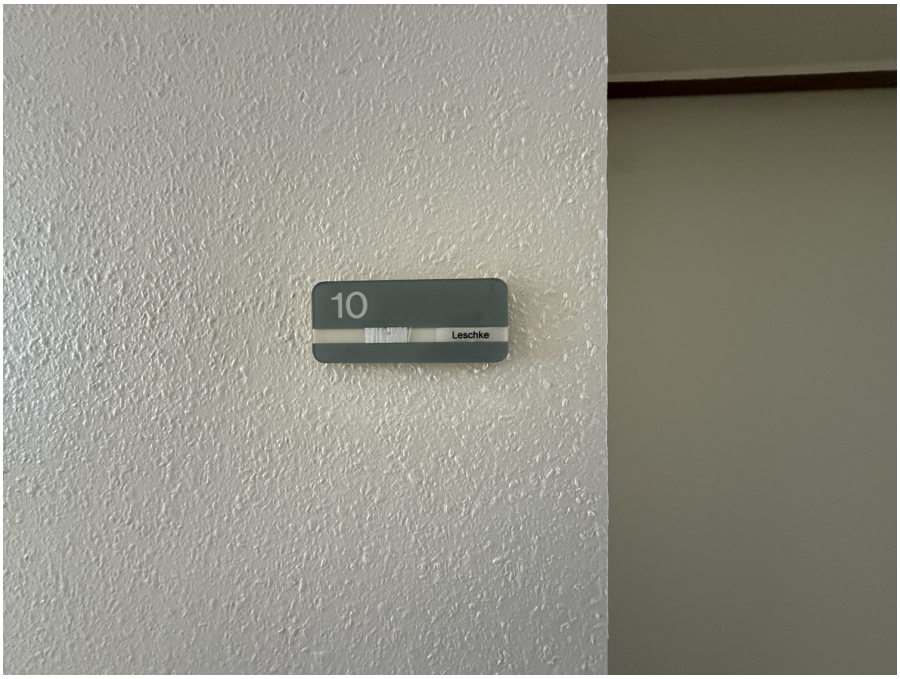
Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Unser Mandant verkauft aus Altersgründen mehrere seiner schönen Apartments jeweils mit ca. 21,3 m². sie liegen vom Souterrain, Erdgeschoss und Obergeschoss der Mehrfamilienhäuser, in der Adolph-Ey-Straße 10-14 in der Berg - und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.
(Größer Apartments zum entsprechenden Preis auch möglich)
Die Häuser liegen ideal zwischen TU-Hauptgelände, Stadtzentrum und der Harzer Natur.

Je nach Budget können Sie ein, zwei oder mehrere Wohnungen erwerben.

Sie verfügen alle über ein Schlafraum mit Pantry-Küche und einem Bad mit Dusche/WC. Den Wohneinheiten steht auch je ein Kellerraum zu.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung aus 2024.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit inkl. der Nebenkosten für Heizung, Wasser und Rücklagen ca. 150 ,- Euro pro Monat und Wohnung. Kann natürlich je nach Belegung variieren.

Der Miteigentumsanteil der 21,3 m² großen Wohnungen beträgt 17,79/1000tel

Die Wohnungen werden teilweise frei übergeben oder einige auch vermietet.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen unserer Finanzabteilung "von Poll Finance".

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist mit ihren um die knapp 13.000 Einwohnern eine kleine aber feine Stadt auf der Oberharzer Hochebene im Landkreis Goslar, das ca. 15 Kilometer entfernt liegt. In ca. 20 Kilometer Entfernung findet sich Braunlage, Braunschweig ist ca. eine Autostunde entfernt. Die Stadt liegt zwischen 500 und 600 Höhenmetern und ist umgeben von der faszinierenden Harzlandschaft mit Wäldern, Wiesen und Teichen. Clausthal-Zellerfeld ist anerkannter Luftkurort und lockt Urlauber zum Wintersport.
Der gesamte Harz prosperiert zunehmend als internationales Natur- und Erholungsgebiet mit dem Brocken (1142 Höhenmeter) im Zentrum und verbindet die Länder Sachsenanhalt, Niedersachsen und Thüringen miteinander.

Die Orte Clausthal und Zellerfeld bilden seit Anfang des vergangenen Jahrhunderts eine Stadt, die ihren Ursprung im Abbau von Silber, Blei und Zink hat, der Bergbau hat diese Regien über sehr viele Jahrhunderte geprägt. Bis in die Gegenwart wird die Tradition des Bergbaus gepflegt und am Leben erhalten.
Heute beheimatet Clausthal- Zellerfeld die TUC- Technische Universität Clausthal, eine zwar kleine aber als sehr international geltende Universität des Landes Niedersachsen. Sie sichert viele hochwertige und attraktive Arbeitsplätze in Forschung, Mittelstand, Handwerk, Handel und Service, die Infrastruktur ist sehr gut, der Alltag gestaltet sich beschaulich. Die Autobahnen A2, A7 und A38 sorgen für eine schnelle Anbindung des Ortes (ca. 30 Autominuten bis dahin).

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com