

Clausthal-Zellerfeld

Condominium with approx. 69 m² living space in Berliner Straße

Property ID: 25323011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 64.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

At a glance

Property ID	25323011
Living Space	ca. 69 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1960

Purchase Price	64.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	98.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.09.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



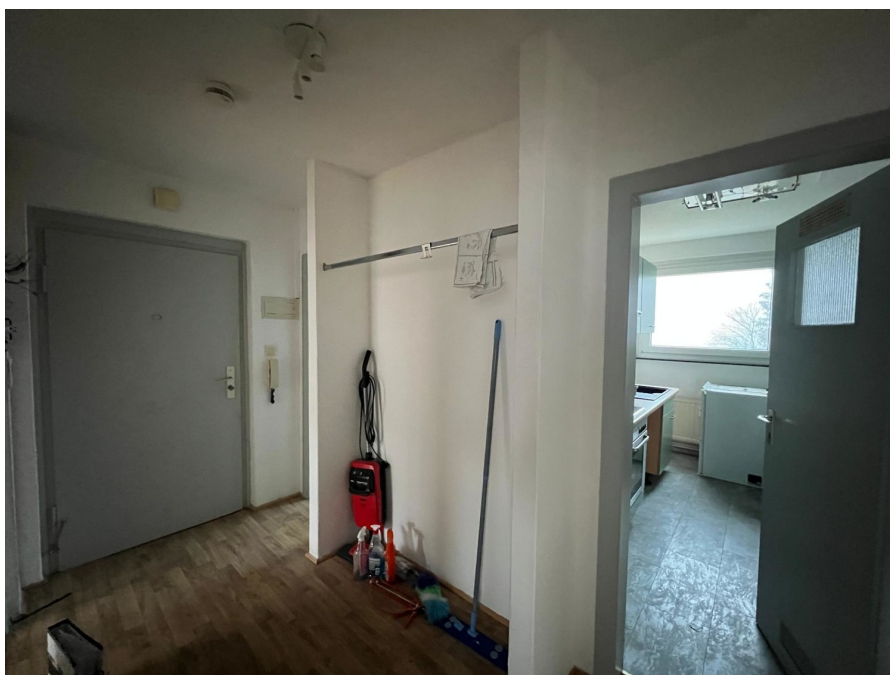
Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



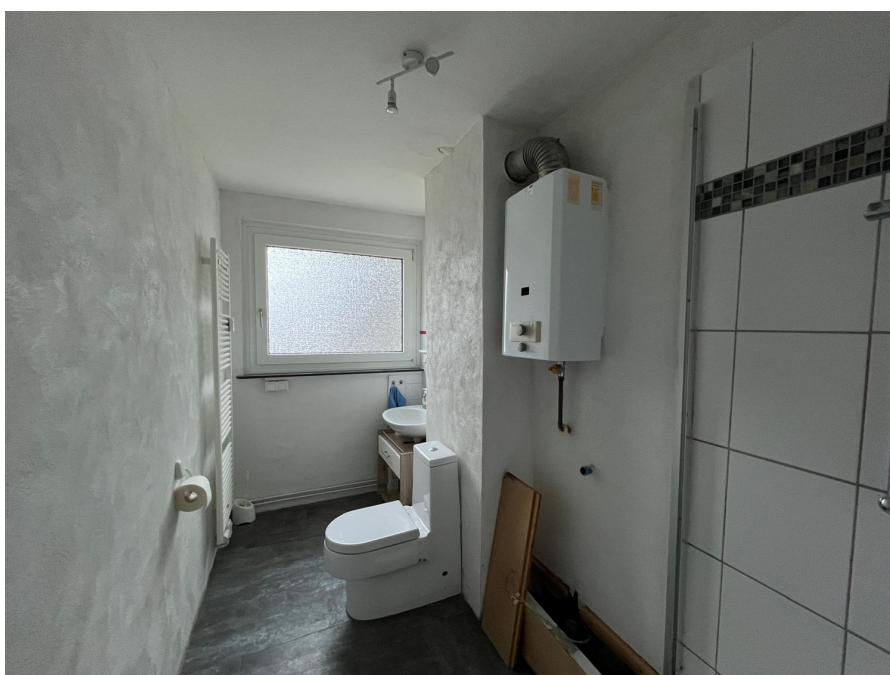
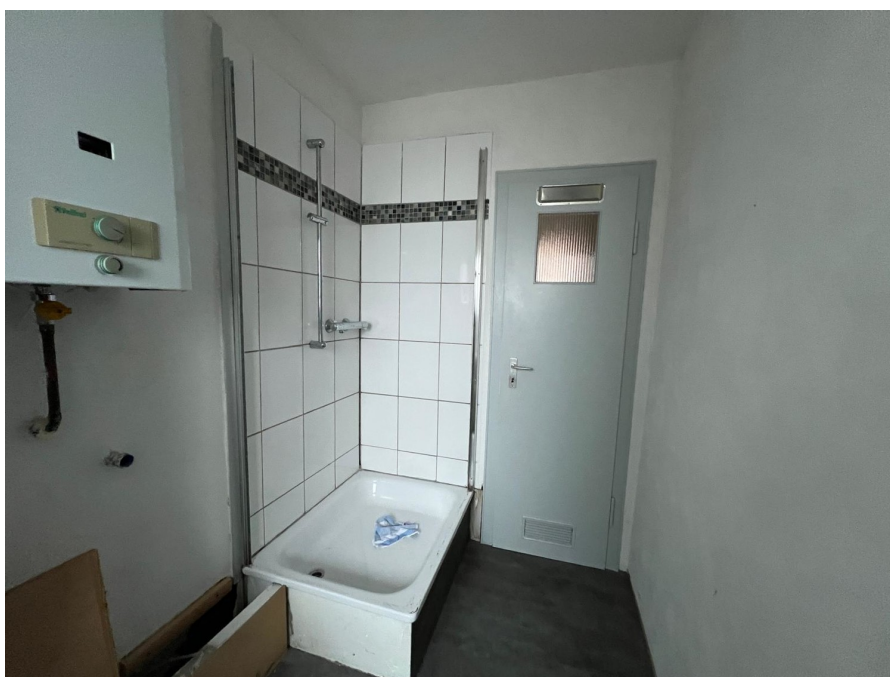
Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A first impression

This centrally located apartment offers approximately 69 m² of living space and is situated on the first floor, left side, of a building constructed in 1960. The apartment boasts a well-designed layout and an attractive size, making it ideal for couples or a small family. It features three rooms in total, including two bedrooms and a spacious living room that forms the heart of the apartment. From here, you can access the adjoining balcony, perfect for relaxing outdoors. The apartment's windows are made of PVC and offer adequate insulation. A significant advantage of this property is its proximity to the city center, providing excellent transport links. All essential amenities, as well as schools, kindergartens, and public transportation, are within easy reach. The apartment is heated by central heating, ensuring a comfortable living environment. The apartment's standard finishes offer potential for personalization to suit your individual preferences. A garage is also available, providing secure parking for your vehicle. Furthermore, a cellar storage room and an attic storage room are included, offering additional storage space. The monthly service charge is currently €208 and includes everything except electricity and gas for hot water. The co-ownership share is 2646/100,000. Please note that some renovation work is required in the apartment. We would be happy to arrange a viewing or provide further information. Schedule an appointment to see this attractive apartment for yourself. For financing options, please contact Ms. Keller at Poll Finance.

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

All about the location

Die Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld mit insgesamt ca. 16.000 Einwohnern gehört zu den begehrtesten Harzer Städten. Bergbau, die Technische Universität und der Tourismus prägen die Stadt. Eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen - aber auch Restaurants und gemütlichen Cafés machen das Wohnen und Leben hier angenehm und schön.

Clausthal-Zellerfeld verfügt über ein hervorragend ausgebautes Strassennetz in alle Richtungen (nur um einige zu erwähnen: Goslar, Braunlage, Osterode, Seesen). Ebenso ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut.

Clausthal-Zellerfeld hat zu jeder Jahreszeit viel angenehmes zu bieten, sei es Wandern und Radfahren im Frühling und im Herbst, Baden an den Teichen rund um Clausthal-Zellerfeld oder Ski und Rodeln im Winter - hier findet jeder ein spannendes Hobby.

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com