

Clausthal-Zellerfeld

# 84.41 m<sup>2</sup> ground floor apartment at Ehrenhain 13

Property ID: 24323134



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 79.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84,41 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## At a glance

Property ID	24323134
Living Space	ca. 84,41 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1973

Purchase Price	79.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2750,- € (inkl. MwSt.)
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	101.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.01.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property





Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property





Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 24323134 - 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](http://www.von-poll.com/harz)

**Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## A first impression

This centrally located apartment offers approximately 84.41 m<sup>2</sup> of living space and is situated on the raised ground floor of a well-maintained building constructed in 1972. 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 features are comparable to typical fixtures and fittings, and there is potential for personalization to suit your individual tastes. A garage is also available, providing secure parking for your vehicle. Furthermore, the apartment includes a cellar and an attic storage room, providing additional storage space. Please note that some renovations are required. The electrical system should be updated to meet modern standards. The kitchen is older and could benefit from modernization, while both the bathroom and any guest toilet (if present) require renovation. This apartment presents an attractive option for buyers who are not averse to modernization and recognize the potential of this property. 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: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## All about the location

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 Region 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).



Property ID: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
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 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: 24323134 - 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](mailto:harz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)