

Clausthal-Zellerfeld

# Beautiful, well-maintained and renovated 50 m<sup>2</sup> condominium with balcony

Property ID: 25323060



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

**PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

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

Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## At a glance

Property ID	<b>25323060</b>	Purchase Price	<b>69.000 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>	Commission	<b>Käuferprovision beträgt 2750,- € (inkl. MwSt.)</b>
Rooms	<b>2</b>	Condition of property	<b>Well-maintained</b>
Bedrooms	<b>1</b>	Construction method	<b>Solid</b>
Bathrooms	<b>1</b>	Usable Space	<b>ca. 5 m<sup>2</sup></b>
Year of construction	<b>1979</b>	Equipment	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>
Type of parking	<b>1 x Outdoor parking space</b>		

Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	124.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.09.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



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



Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



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

**Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **A first impression**

For sale is a well-maintained apartment in an attractive multi-family building in the Zellerfeld district. Built in 1979, the building comprises a total of six residential units and is in excellent condition. The unit for sale is located on the first floor and offers approximately 50 square meters of living space distributed across two rooms. The apartment features a spacious living room, a bedroom, and a bathroom, making it ideal for singles or couples. The living area provides ample space for relaxation and opens directly onto a balcony with a pleasant view. A fireplace can be installed, adding to the comfort. The building's roof was replaced in 2023, and the balcony underwent extensive renovation in 2024. These modernizations significantly contribute to maintaining the property's value. In 2012, the electrical system, bathroom, windows (including shutters), and balcony doors were also updated. Heating is provided by night storage heaters, which were also replaced in 2012. Each apartment in this complex includes a parking space, which is an added benefit. The monthly service charge is approximately €235 per apartment, keeping the running costs reasonable. A small cellar is also included. This apartment is particularly well-suited for those seeking a compact and well-maintained living space. Thanks to modernizations carried out in recent years, the property is in excellent condition. For prospective buyers considering financing, the services of "von Poll Finance" are available to ensure a smooth purchase process. Viewings can be arranged flexibly. We would be pleased to explain the advantages of this property in more detail and answer any questions you may have about this attractive living opportunity. Located in the Zellerfeld district, it offers convenient access to shops for daily needs and other amenities. We cordially invite you to schedule a personal viewing and experience the apartment's advantages firsthand.

**Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## All about the location

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Der Luftkurort befindet sich im Oberharz auf einer Höhe zwischen 390 und 821 m über NHN.

Die Stadt ist Standort der Technischen Universität Clausthal.

Clausthal-Zellerfeld liegt auf der Oberharzer Hochebene. Die Umgebung ist im Vergleich zum Großteil des Harzes weniger bergig, sondern nur hügelig. In der Folge ist das Umland auch weniger stark bewaldet und es gibt mehr Wiesen und Ackerflächen. Verstreut in und um Clausthal-Zellerfeld finden sich zahlreiche Teiche und Wasserläufe des Oberharzer Wasserregals.

Die Stadt besteht im Zentrum aus den beiden Stadtteilen Clausthal (im Süden) und Zellerfeld (im Norden), deren ursprüngliche Stadtgebiete durch die natürliche Grenze des Zellbachs getrennt werden. Bis 1924 waren Clausthal und Zellerfeld zwei selbständige Städte. Ihr Zusammenschluss erfolgte aufgrund starken Drucks seitens der Obrigkeit. Dass Clausthal und Zellerfeld bis heute noch nicht in den Herzen ihrer Bürger zusammengewachsen sind, zeigt die Tatsache, dass es immer noch zwei Schützenvereine und zwei Fußballvereine gibt. Bis 2007 hatten Zellerfeld und Clausthal, obwohl die Freiwillige Feuerwehr offiziell fusioniert war, sogar noch getrennte Feuerhäuser. Zum Stadtteil Zellerfeld gehört auch die nördlich davon gelegene Siedlung Erbprinzentanne. Zum 1. Juli 1972 wurde die südlich von Clausthal gelegene Gemeinde Buntenbock als dritter Stadtteil eingemeindet.

Durch die gemeindliche Neubildung zum 1. Januar 2015 gliedert sich die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld wie folgt:

Altenau-Schulenberg,  
Buntenbock, Clausthal-Zellerfeld und Wildemann.

Die Stadt wird wegen des Höhenklimas und der klaren Luft bei Sportlern, Asthmatikern und Pollenallergikern geschätzt und ist staatlich anerkannter Luftkurort.[2]

Das Clausthal-Zellerfelder Wetter ist geprägt durch das typisch raue Oberharzer Klima mit kräftigen Westwinden. Es ist zumeist einige Grad kälter als im norddeutschen Flachland. Es gibt aber auch zahlreiche sonnige Tage, und bei tiefhängender Wolken- oder Nebeldecke kann es sogar vorkommen, dass in Clausthal-Zellerfeld die Sonne scheint, während es im Tiefland bedeckt ist.

Neben den schulischen Einrichtungen der Primar- und Sekundarstufe, befinden sich in Clausthal-Zellerfeld die Fachschule für Wirtschaft und Technik und die Technische Universität Clausthal. Die Einrichtungen der TU finden sich konzentriert auf dem Campus Feldgrabengebiet sowie verteilt im Clausthaler Stadtbereich und auf der Tannenhöhe.  
Grundschulen:

**Grundschule Clausthal**

**Grundschule Zellerfeld**

**Weiterführende Schulen:**

**Gymnasium Robert-Koch-Schule (offene Ganztagschule)**

**Haupt- und Realschule Clausthal-Zellerfeld**

**Von 1877 bis 1976 verkehrten vom Bahnhof aus Züge der Innerstetalbahn Richtung Altenau und Langelsheim. Heute wird der öffentliche Nahverkehr durch mehrere Buslinien, u. a. nach Goslar, Osterode am Harz, Altenau und Sankt Andreasberg, gewährleistet.**

**Property ID: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 124.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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.

**Property ID: 25323060 - 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)**