Clausthal-Zellerfeld

Eigentumswohnung mit ca. 60 m² und Balkon (3 Zimmer, Küche, Bad)

Property ID: 25323074

PURCHASE PRICE: 62.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 60 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

At a glance

Property ID	25323074
Living Space	ca. 60 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1960

Purchase Price	62.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	09.09.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	50.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A first impression

Diese gepflegte ca. 60 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Berliner Straße der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. Die Wohnung verfügt über eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad mit Dusche/WC und ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Der Wohneinheit steht auch ein Kellerraum zu. Für die Eigentümer stehen Parkplätze vor dem Haus zur Verfügung. Das Haus wird mit Fernwärme versorgt und ist damit sehr günstig in der Unterhaltung. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 5.970 m² und der Miteigentumsanteil 2.145/100.000. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und erzielt eine Jahresmiete von 5.520,- €, wird aber in der nächsten Zeit frei und kann dadurch neu vermietet oder selber genutzt werden Das Hausgeld beträgt zur Zeit ca. 289,-- Euro pro Monat, inklusive 50,-- Euro für die Rücklage. Der Kindergarten und die weiterführenden Schulen sind nur wenige 100 Meter entfernt. Vereinbaren Sie mit uns ein Besprechung- und Besichtigungstermin, um sich persönlich diese besonders stadtnah gelegene Wohnung mit ihren Möglichkeiten anzuschauen. Bei der Finanzierung kann Sie "von Poll Finance" gern unterstützen.

Property ID: 25323074 - 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 Ganztagsschule) 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: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25323074 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com