

Clausthal-Zellerfeld

Beautiful 3-room apartment on the 2nd floor with approx. 75 m² of living space and balcony

Property ID: 25323108



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

At a glance

Property ID	25323108	Purchase Price	69.000 EUR
Living Space	ca. 75 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2.750,- € (inkl. MwSt.)
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 5 m²
Year of construction	1960	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final Energy Demand	71.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.09.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



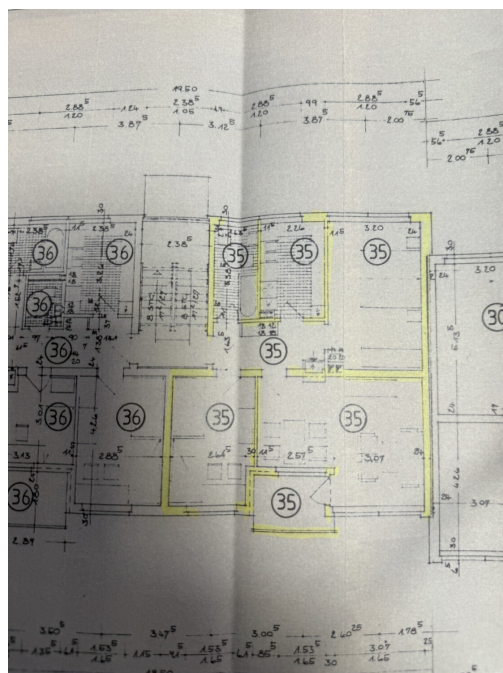
Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A first impression

Enjoy city life: Well-maintained apartment with parking and close to schools. Welcome to this well-maintained 3-room apartment with approximately 75 m² of living space, located in a multi-family building constructed in 1960. The apartment impresses with its practical layout, central location, and versatile usage options – ideal for both owner-occupiers and investment properties. Situated on the second floor of a regularly maintained building, the apartment offers a welcoming entrance and leads into the hallway, from which all rooms are accessible separately – a plus for families, couples, or shared living arrangements. The spacious living area provides ample room for a comfortable seating area and a dining area. Large windows allow for plenty of natural light. Two quiet bedrooms are available and can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or home offices. The rooms feature a functional layout and offer numerous design possibilities. The bathroom is equipped with a bathtub, sink, and toilet. The kitchen is spacious and provides room for all essential appliances. The apartment features district heating, ensuring comfortable temperatures and a modern, sustainable heat supply. The overall quality of the fixtures and fittings is standard, offering you flexibility for personalizing the space. The property is well-maintained, allowing new owners to move in or rent it out with minimal effort. A particular advantage is the on-site parking, which significantly enhances everyday convenience. A cellar storage room is also included. The apartment is centrally located, providing excellent infrastructure. Shops, cafes, and restaurants are within easy reach, as is public transportation. Especially family-friendly: all schools are nearby, making the apartment attractive for a variety of lifestyles. Commuters also benefit from the excellent public transport connections and quick access to major roads. Whether you're looking for an apartment for your own use or as an investment, this property combines a central location with a practical layout and well-maintained fixtures and fittings. Interested? We would be happy to arrange a viewing appointment and personally inform you about the many possibilities this property offers. We look forward to your inquiry! For financing, please contact Ms. Keller at "von Poll Finance".

Property ID: 25323108 - 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: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

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 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: 25323108 - 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