

Clausthal-Zellerfeld

## 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon (56,3m<sup>2</sup>) – ideal zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Property ID: 26323044



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

**PURCHASE PRICE: 52.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 56,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

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

Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## At a glance

Property ID	26323044	Purchase Price	52.900 EUR
Living Space	ca. 56,3 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 2850,- € (inkl. MwSt.)
Rooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1964		

Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.09.2026	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 26323044 - 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](http://www.von-poll.com/harz)

**Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **A first impression**

**Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld innerhalb eines Mehrfamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in naturnaher Umgebung.**

**Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage. Auf ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind.**

**Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und ermöglicht den Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und funktional ausgestattet.**

**Das Badezimmer ist kompakt und praktisch gestaltet. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem soliden Zustand und bietet eine gute Grundlage für individuelles Wohnen.**

**Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab.**

**Durch die ruhige Lage sowie die Einbindung in ein Mehrfamilienhaus eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die eine entspannte Wohnsituation im Harz suchen.**

**Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 336,00 €.**

**Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.**

**Sehr gerne steht Ihnen Von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.**

**Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **Details of amenities**

**massive Bauweise**

**unterkellert**

**Zentralheizung (Gas)**

**Einbauküche**

**Fliesenboden**

**Kunststofffenster mit Isolierverglasung**

**Balkon**

**ruhige Lage**

**Mehrfamilienhaus**

**Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **All about the location**

**Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld, einer beliebten Harzstadt mit hoher Lebensqualität.**

**Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wäldern und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden.**

**Clausthal-Zellerfeld ist zudem als Hochschulstandort bekannt und bietet dadurch eine stabile Nachfrage, was die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant macht.**

**Die Verkehrsanbindung in die umliegenden Städte ist gegeben, sodass sowohl ruhiges Wohnen als auch gute Erreichbarkeit kombiniert werden.**

**Property ID: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Other information

**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: 26323044 - 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)**