

Clausthal-Zellerfeld

## Apartamento en planta baja de 84,41 m<sup>2</sup> en Ehrenhain 13

Número de propiedad: 24323134



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

PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,41 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	24323134
Superficie habitable	ca. 84,41 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973

Precio de compra	79.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2750,- € (inkl. MwSt.)
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.01.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



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



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



Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad





Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad





Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Una primera impresión

Este céntrico apartamento ofrece aproximadamente 84,41 m² de espacio habitable y se encuentra en la planta baja de un edificio bien conservado construido en 1972. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada y un tamaño atractivo, lo que lo hace ideal para parejas o familias pequeñas. Cuenta con tres habitaciones en total, incluyendo dos dormitorios y un amplio salón que constituye el corazón del apartamento. Desde aquí, se accede al balcón contiguo, perfecto para relajarse al aire libre. Las ventanas del apartamento son de PVC y ofrecen un aislamiento adecuado. Una ventaja significativa de esta propiedad es su proximidad al centro de la ciudad, con excelentes conexiones de transporte. Todos los servicios esenciales, así como escuelas, guarderías y transporte público, están a poca distancia. El apartamento cuenta con calefacción central, lo que garantiza un ambiente confortable. Las características estándar del apartamento son comparables a las instalaciones y accesorios habituales, y existe la posibilidad de personalizarlo para adaptarlo a sus gustos. También hay un garaje disponible para aparcar su vehículo de forma segura. Además, el apartamento incluye un sótano y un trastero en el ático, que ofrece espacio adicional de almacenamiento. Tenga en cuenta que se requieren algunas reformas. El sistema eléctrico debe actualizarse para cumplir con los estándares modernos. La cocina es antigua y podría modernizarse, mientras que tanto el baño como el aseo de invitados (si lo hay) requieren reformas. Este apartamento es una opción atractiva para compradores que no se resistan a la modernización y reconozcan el potencial de esta propiedad. Estaremos encantados de concertar una visita o proporcionarle más información. Programe una cita para ver este atractivo apartamento usted mismo. Para conocer las opciones de financiación, póngase en contacto con la Sra. Keller de Poll Finance.

Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Todo sobre la ubicación

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).



Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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