

Clausthal-Zellerfeld

Hermoso condominio de 50 m² bien mantenido y renovado con balcón.

Número de propiedad: 25323060



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25323060 - 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: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25323060	Precio de compra	69.000 EUR
Superficie habitable	ca. 50 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 2750,- € (inkl. MwSt.)
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1979	Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	124.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.09.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



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

Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

Se vende un apartamento en perfecto estado en un atractivo edificio multifamiliar en el distrito de Zellerfeld. Construido en 1979, el edificio consta de un total de seis viviendas y se encuentra en excelentes condiciones. El apartamento se encuentra en la primera planta y ofrece aproximadamente 50 metros cuadrados de espacio habitable distribuidos en dos estancias. El apartamento cuenta con un amplio salón, un dormitorio y un baño, lo que lo hace ideal para personas solas o parejas. El salón ofrece un amplio espacio para relajarse y da directamente a un balcón con agradables vistas. Se puede instalar una chimenea, lo que aumenta la comodidad. El tejado del edificio se renovó en 2023 y el balcón se sometió a una renovación exhaustiva en 2024. Estas modernizaciones contribuyen significativamente a mantener el valor de la propiedad. En 2012, también se renovaron el sistema eléctrico, el baño, las ventanas (incluidas las persianas) y las puertas del balcón. La calefacción se proporciona mediante acumuladores de calor nocturnos, que también se reemplazaron en 2012. Cada apartamento de este complejo incluye una plaza de aparcamiento, lo cual es una ventaja adicional. La cuota mensual de mantenimiento es de aproximadamente 235 € por apartamento, lo que mantiene los gastos de funcionamiento razonables. También se incluye un pequeño sótano. Este apartamento es ideal para quienes buscan un espacio habitable compacto y bien cuidado. Gracias a las reformas realizadas en los últimos años, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones. Para quienes estén considerando financiación, los servicios de "von Poll Finance" están disponibles para garantizar un proceso de compra sin complicaciones. Las visitas se pueden programar con flexibilidad. Estaremos encantados de explicarle las ventajas de esta propiedad con más detalle y responder a cualquier pregunta que pueda tener sobre esta atractiva oportunidad de vivienda. Ubicado en el distrito de Zellerfeld, ofrece fácil acceso a tiendas para las necesidades diarias y otros servicios. Le invitamos cordialmente a programar una visita personal y a experimentar las ventajas del apartamento de

primera mano.

Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 124.40 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25323060 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com