

Clausthal-Zellerfeld

# Für Kapitalanleger: schöne Appartements im OT Clausthal, - bauen Sie sich jetzt Ihr Portfolio auf

*Número de propiedad: 25323082*



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

**PRECIO DE COMPRA: 31.890 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 21,31 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1.5**

Número de propiedad: 25323082 - 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: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	25323082
Superficie habitable	ca. 21,31 m <sup>2</sup>
Habitaciones	1.5
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	31.890 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision pro Wohnung beträgt 2.215,- € (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	135.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.08.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323082 - 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](http://www.von-poll.com/harz)

Número de propiedad: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Una primera impresión

Unser Mandant verkauft aus Altersgründen mehrere seiner schönen Apartments jeweils mit ca. 21,3 m<sup>2</sup>. sie liegen vom Souterrain, Erdgeschoss und Obergeschoss der Mehrfamilienhäuser, in der Adolph-Ey-Straße 10-14 in der Berg - und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

(Größer Apartments zum entsprechenden Preis auch möglich)

Die Häuser liegen ideal zwischen TU-Hauptgelände, Stadtzentrum und der Harzer Natur.

Je nach Budget können Sie ein, zwei oder mehrere Wohnungen erwerben.

Sie verfügen alle über ein Schlafraum mit Pantry-Küche und einem Bad mit Dusche/WC. Den Wohneinheiten steht auch je ein Kellerraum zu.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung aus 2024.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit inkl. der Nebenkosten für Heizung, Wasser und Rücklagen ca. 150,- Euro pro Monat und Wohnung. Kann natürlich je nach Belegung variieren.

Der Miteigentumsanteil der 21,3 m<sup>2</sup> großen Wohnungen beträgt 17,79/1000tel

Die Wohnungen werden teilweise frei übergeben oder einige auch vermietet.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen unserer Finanzabteilung "von Poll Finance".

**Número de propiedad: 25323082 - 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: 25323082 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
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: 25323082 - 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)