

Clausthal-Zellerfeld

Große Eigentumswohnung (84,41 m²) mit Balkon im Erdgeschoss am Ehrenhain

Número de propiedad: 26323006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,41 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26323006 - 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: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	26323006
Superficie habitable	ca. 84,41 m ²
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 ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26323006 - 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: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26323006 - 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: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

Diese zentrale Etagenwohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 84,41 m² und liegt im Hochparterre eines gepflegten Gebäudes aus dem Baujahr 1972. Die Wohnung beeindruckt durch eine durchdachte Zimmereinteilung sowie eine attraktive Wohnungsgröße und eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Von hier aus gelangen Sie auf den dazugehörigen Balkon, der Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die Fenster der Wohnung sind aus Kunststoff und bieten eine ausreichende Isolierung.

Ein wesentlicher Vorteil der Immobilie ist ihre Nähe zum Stadtzentrum, wodurch Sie von einer hervorragenden Anbindung profitieren. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung wird mit einer Zentralheizung beheizt, welche für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal zu bezeichnen, und es besteht Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen.

Eine Garage steht zusätzlich zur Verfügung und bietet Ihnen eine sichere Parkmöglichkeit für Ihr Fahrzeug. Des Weiteren gehören ein Kellerraum sowie ein Bodenraum zur Wohnung, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten.

Bitte beachten Sie, dass in der Wohnung einige Sanierungsarbeiten erforderlich sind. Die Elektrik sollte erneuert werden, um modernen Standards zu entsprechen. Die Küche ist älter und könnte von einer Modernisierung profitieren, während sowohl das Bad als auch ein eventuell vorhandenes Gäste-WC renovierungsbedürftig sind.

Diese Wohnung stellt eine interessante Option für Käufer dar, die keine Scheu vor Modernisierungsmaßnahmen haben und das Potenzial dieser Immobilie erkennen.

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin, um sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung zu machen.

Für eine Finanzierung berät Sie gerne von Poll Finance mit unserer Spezialistin Frau Keller.

Número de propiedad: 26323006 - 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: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*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: 26323006 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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