

Clausthal-Zellerfeld

Appartement en copropriété d'environ 69 m² de surface habitable situé à Berliner Straße

CODE DU BIEN: 25323011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 64.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323011
Surface habitable	ca. 69 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	64.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	13.09.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



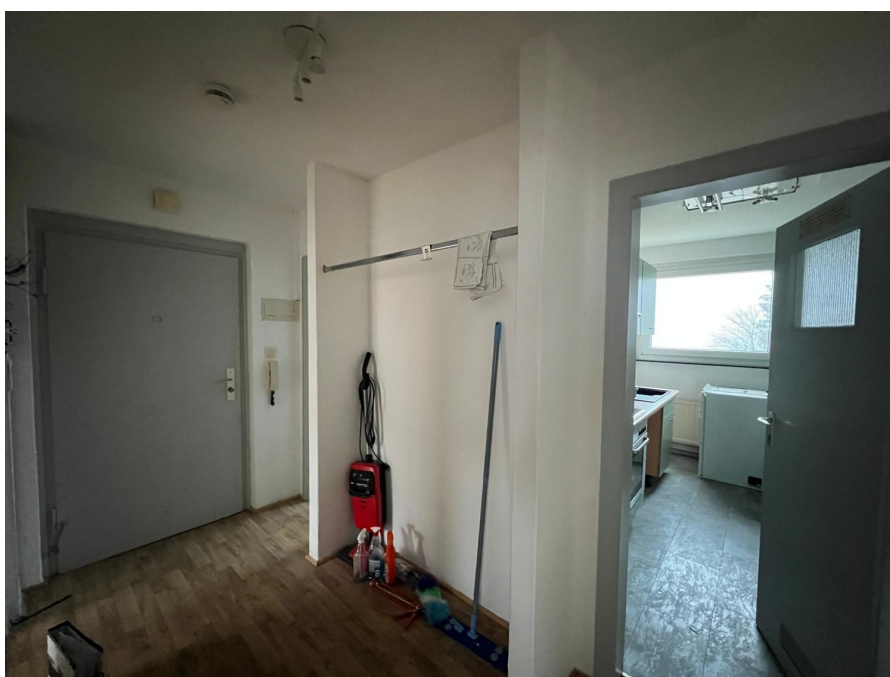
CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



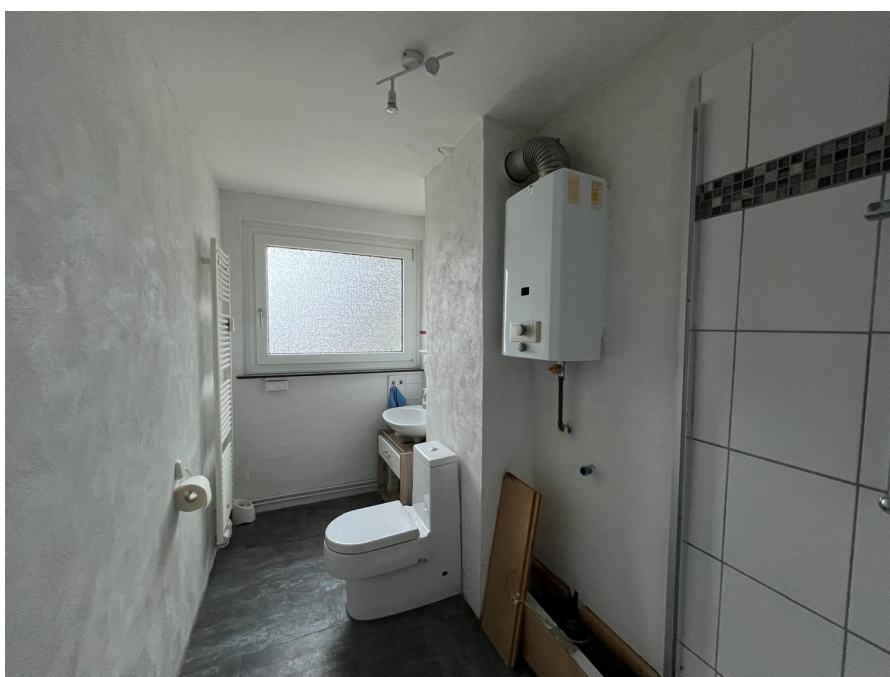
CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Une première impression

Cet appartement idéalement situé offre environ 69 m² de surface habitable et se trouve au premier étage, côté gauche, d'un immeuble construit en 1960. Son agencement bien pensé et ses dimensions généreuses en font un logement idéal pour un couple ou une petite famille. Il comprend trois pièces : deux chambres et un vaste séjour qui en est le cœur. De là, vous accédez à un balcon attenant, parfait pour se détendre en plein air. Les fenêtres en PVC offrent une isolation performante. Un atout majeur de ce bien est sa proximité avec le centre-ville et ses excellentes liaisons de transport. Toutes les commodités essentielles, ainsi que les écoles, les crèches et les transports en commun, sont facilement accessibles. L'appartement est équipé d'un chauffage central, garantissant un confort optimal. Les finitions standard offrent la possibilité d'une personnalisation selon vos goûts. Un garage est également à votre disposition pour garer votre véhicule en toute sécurité. De plus, une cave et un grenier offrent un espace de rangement supplémentaire. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 208 € et comprennent tout, à l'exception de l'électricité et du gaz pour l'eau chaude. La quote-part en copropriété est de 2 646 \$ pour 100 000 \$. Veuillez noter que des travaux de rénovation sont à prévoir dans l'appartement. Nous serions ravis d'organiser une visite ou de vous fournir de plus amples informations. Prenez rendez-vous pour découvrir ce bel appartement. Pour connaître les options de financement, veuillez contacter Mme Keller chez Poll Finance.

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tout sur l'emplacement

Die Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld mit insgesamt ca. 16.000 Einwohnern gehört zu den begehrtesten Harzer Städten. Bergbau, die Technische Universität und der Tourismus prägen die Stadt. Eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen - aber auch Restaurants und gemütlichen Cafés machen das Wohnen und Leben hier angenehm und schön.

Clausthal-Zellerfeld verfügt über ein hervorragend ausgebautes Strassennetz in alle Richtungen (nur um einige zu erwähnen: Goslar, Braunlage, Osterode, Seesen). Ebenso ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut.

Clausthal-Zellerfeld hat zu jeder Jahreszeit viel angenehmes zu bieten, sei es Wandern und Radfahren im Frühling und im Herbst, Baden an den Teichen rund um Clausthal-Zellerfeld oder Ski und Rodeln im Winter - hier findet jeder ein spannendes Hobby.

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com