Clausthal-Zellerfeld

Eigentumswohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche in der Berliner Straße

CODE DU BIEN: 25323011

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 énergétiquew 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

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

CODE DU BIEN: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Une première impression

Diese zentral gelegene Etagenwohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 69 m² und liegt im ersten OG links eines Gebäudes aus dem Baujahr 1960. Die Wohnung beeindruckt durch eine durchdachte Zimmeraufteilung 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. Das Hausgeld beträgt zur Zeit 208 ,- € und enthält alles außer Strom und Gas für das Heißwasser. Der Miteigentumsanteil beträgt 2646/100000. Bitte beachten Sie, dass in der Wohnung einige Sanierungsarbeiten erforderlich sind. 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.

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 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.

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