

Clausthal-Zellerfeld

Όμορφο, καλοδιατηρημένο και ανακαινισμένο
διαμέρισμα 50 τ.μ. με μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25323060

www.von-poll.comΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 69.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 50 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323060	Τιμή αγοράς	69.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 50 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2750,- € (inkl. MwSt.)
Δωμάτια	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 5 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1979		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο	Τελική ζήτηση ενέργειας	124.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.09.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο διαμέρισμα σε μια ελκυστική πολυκατοικία στην περιοχή Zellerfeld. Χτισμένο το 1979, το κτίριο αποτελείται συνολικά από έξι οικιστικές μονάδες και είναι σε άριστη κατάσταση. Η μονάδα προς πώληση βρίσκεται στον πρώτο όροφο και προσφέρει περίπου 50 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης που κατανέμονται σε δύο δωμάτια. Το διαμέρισμα διαθέτει ένα ευρύχωρο σαλόνι, ένα υπνοδωμάτιο και ένα μπάνιο, καθιστώντας το ιδανικό για άτομα με αναπηρία ή ζευγάρια. Ο χώρος διαβίωσης παρέχει άφθονο χώρο για χαλάρωση και ανοίγει απευθείας σε ένα μπαλκόνι με ευχάριστη θέα. Μπορεί να εγκατασταθεί τζάκι, προσθέτοντας στην άνεση. Η στέγη του κτιρίου αντικαταστάθηκε το 2023 και το μπαλκόνι υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση το 2024. Αυτές οι εκσυγχρονισμοί συμβάλλουν σημαντικά στη διατήρηση της αξίας του ακινήτου. Το 2012, ανακαινίστηκε επίσης το ηλεκτρικό σύστημα, το μπάνιο, τα παράθυρα (συμπεριλαμβανομένων των παντζουριών) και οι μπαλκονόπορτες. Η θέρμανση παρέχεται από νυχτερινούς θερμοσίφωνες, οι οποίοι επίσης αντικαταστάθηκαν το 2012. Κάθε διαμέρισμα σε αυτό το συγκρότημα περιλαμβάνει θέση στάθμευσης, η οποία αποτελεί πρόσθετο πλεονέκτημα. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι περίπου 235€ ανά διαμέρισμα, διατηρώντας τα λειτουργικά έξοδα σε λογικά επίπεδα. Περιλαμβάνεται επίσης ένα μικρό κελάρι. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για όσους αναζητούν έναν συμπαγή και καλοδιατηρημένο χώρο διαβίωσης. Χάρη στους εκσυγχρονισμούς που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια, το ακίνητο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Για τους υποψήφιους αγοραστές που εξετάζουν το ενδεχόμενο χρηματοδότησης, οι υπηρεσίες της "von Poll Finance" είναι διαθέσιμες για να διασφαλίσουν μια ομαλή διαδικασία αγοράς. Οι επισκέψεις μπορούν να κανονιστούν με ευελιξία. Θα χαρούμε να σας εξηγήσουμε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου με περισσότερες λεπτομέρειες και να απαντήσουμε σε τυχόν ερωτήσεις που μπορεί να έχετε σχετικά με αυτήν την

ελκυστική ευκαιρία διαβίωσης. Βρίσκεται στην περιοχή Zellerfeld και προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα για καθημερινές ανάγκες και άλλες παροχές. Σας προσκαλούμε θερμά να προγραμματίσετε μια προσωπική επίσκεψη και να ζήσετε από πρώτο χέρι τα πλεονεκτήματα του διαμερίσματος.

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com