

Clausthal-Zellerfel

???????????? 2-3 ?????? ?? ????? ?????????? ?????????
203 ?.. ??? ?????????? ????????? 385 ?.. ??? ??????
??? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25323098



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 119.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 203 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 385 m²

Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ??? ?????

??????? ????????	25323098
??????????	ca. 203 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	9
?????????? ???	6
?????????	
?????????	3
???? ???????????	1928

???? ??????	119.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????????? ?????	ca. 45 m ²
??????	?????, ?????????????? ???????

????????? ??????????

????????? ?????????	????????? ??????? ?????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ?????	?????	?????? ????? ??????????	228.70 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ???	27.09.2035	????????? ????????????? ??????????	G
???? ???? ?????	?????	???? ???? ?????? ????????? ? ? ???????????? ??????????????	1928

Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ???????



www.von-poll.com



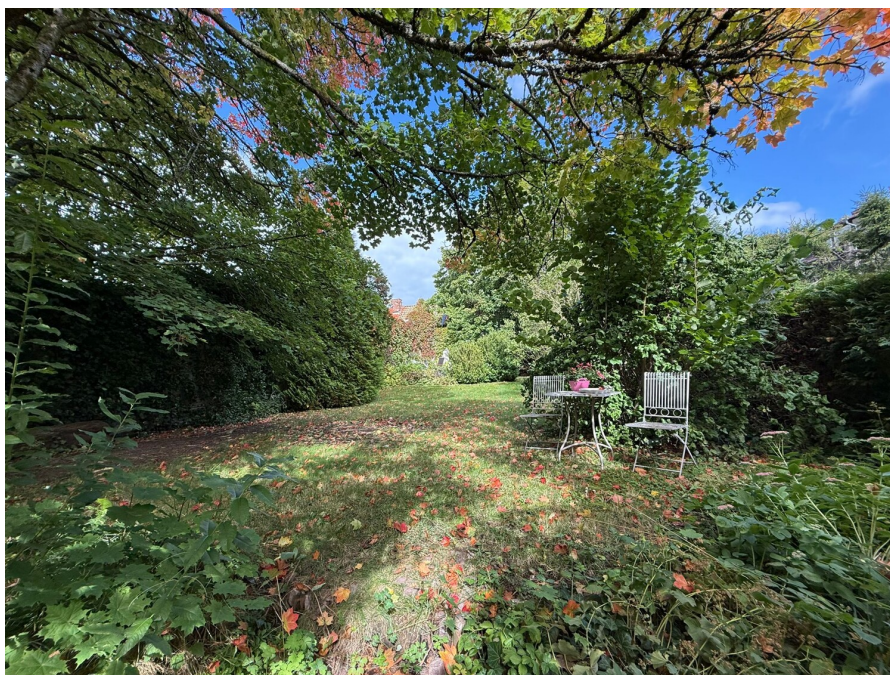
Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ???????



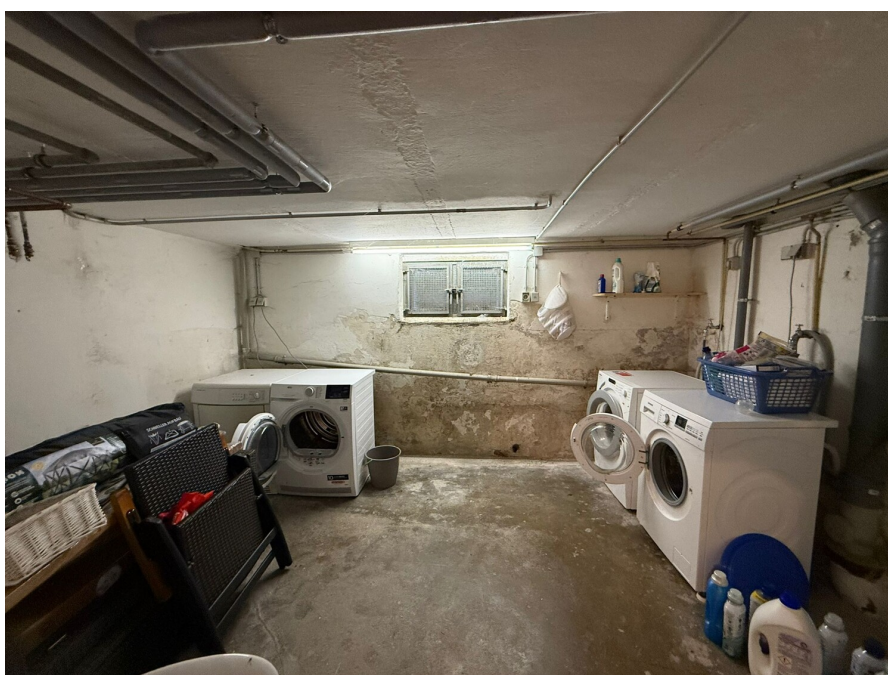
Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?? ???????



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: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

???

?????????????? ?? ?????: ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ??????. ????? ? ???????????????
?????????????????? ?? ??? ??????????????? ????? ??????????????? ??? ??????????????? ??????????????. ??
?????????? 203 ?.? ?????? ??????????????? ??? ??????????????????? ?? ?????? ??????????????????? ??? ???????????
?????????? 385 ?.?., ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? - ?????? ??? ??????????????
?????? ?? ??????????? ??????????? ??? ?????????? ?????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??????????. ??????????? ??
1928 ?? ?????????????? ?????????????, ?? ?????? ?????? ?????????????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ???
?????. ?? 2003, ?? ??????????? PVC ?????????????????????????, ?????? ??? ? ?????????????? ?????????????? ??? ??
????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????????. ? ?????????????? ??????????????
??? ?? ?????????????????????? ??????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ??
?? ?????????? ?????????????? ??????? ?????????????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ???
?????? ?????? ?????? ??? ??????????. ?? ??????? ??????????????????? ??? ??????????? 10 ??????????. ?
????????????????? ??????? ??????????????: ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ???
????? ??????????????????. ?????? ??? ??? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????, ??????????
??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?? ??? ?????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ??????????????????
?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ??????????? ?????????????? ?????? ??????????????
?????????????? ??????????????? ?? ?????????? ??????? (?????????????????????? ?? 2002, ?? 2000 ??? ?? 1986), ???
????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ?? ?????? ??????????. ?????????, ??????????????????
?????? ??????????? ?????????????? ?????????????????? ? ??????????????????, ??????????????? ??? ??????????. ?????????, ??????
??? ??????????????? ?? ?????????????????? ??????? ?? ?????? ??? ??????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ???
?????????? ??????? ??? ?????????????? ?????????????????????????, ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ???
?????????? ??????????????????, ?????????????????? ? ??????. ???, ? ?????? ??? ??????????????? ?? ??????????????????. ???
?????????? ?????????????? ??????????????? ?????? ??? ?????????????? ??????, ?????????????? ? ?????? ??????????????. ?????????
?? ?????????????? ? ?????????????? ?????????????? ??????????????: ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ??????
?? ?????? ?????????????????????, ?? ??????????? ?????????? 305 €. ? ?????????? ?????? ?????? 31 ??????????????????. ??
?????????????? ??? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????? ??????? ??? ?????????? ?? ??????????????????????????
?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????????????? ? ?? ?????????????????????? ? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??
????????????? ?????? ??????? Harz, ??? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ??? ??????????, ?
?????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ??????
?????????????? ??????. ?? ??????????? ??????????????? ?? ?????????????? ??????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????
????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????. ?????????????? ?????????, ??????????, ?????????? ???
?????????????? ?????????????????????? ??????? ??? ?? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????????????? ???
????????? ?????????????????? ??? ??????? ??????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????????????????? ???
????????????????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ??????????? ?? ??? ??????????????? ?????????????? ??????????????
?????????? ??????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ?????? ?????? ??? ???

?????????? ?? ????????? ???? ?? ??????? ? ?? **Keller** ?? ?? ?????????? ?? ??????,
"von Poll Finance", ?? ????? ?? ?? ????????? ?? ?? ??????????????. ????????? ??
????????????? ?? ??????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

????????????? ??? ????????

- Harzer Doppeldach
- Fenster/Elektrik 2003
- zentrale Lage
- Garten mit Schuppen
- unterkellert
- Harzer Doppeldach
- 3 Wohneinheiten
- Elektrik EG. erneuert 2003
- Leitungssystem EG und OG 2003 neu
- Kunststofffenster aus 2003
- 3 Gas-Etagenheizngen

Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

??? ??? ??? ?????????

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).

Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 228.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com