

Clausthal-Zellerfeld

?????? ???? ?????????? ?? ?? ???? ???? ??????? ??  
174 ?.?. ??? ???? ??????? ?? 508 ?.?. ???

?????? ?????: 25323125



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 135.000 EUR • ??????: ca. 174 m<sup>2</sup> • ??????: 12 • ??????: 508 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## ?? ??? ????

?????? ????????	25323125
???????????	ca. 174 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
???????????	12
???????????	2
????? ????????????	1959
????? ????????????	1 x ??????

????? ????????	135.000 EUR
???????	?????????????
???????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	???????
???????????????????	ca. 64 m <sup>2</sup>
???????	???????, ????, ???????????????
???????	???????

???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## ?????????? ???

??????????	?????????? ???
??????????	
???? ??????????	??????
?????????????	01.11.2035
???????????????	
?????? ???	
???? ????????????	??????

?????????????????	BEDARF
??????????	
?????? ????????	194.00 kWh/m²a
??????????	
???????????	F
???????????	
???????????	
?????? ????????????	1959
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????



?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????



???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????



???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????



?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????



?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



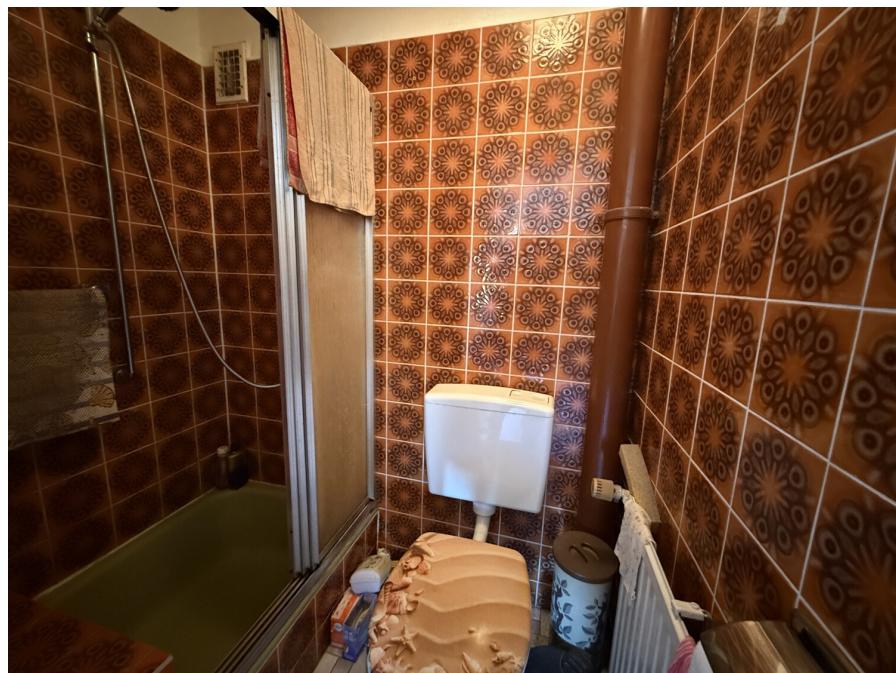
?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????



?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??????



???????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????

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](http://www.von-poll.com/harz)

?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?????????? ?????????????? ?? ??????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ??????????????.  
???? ? ?????????? ?????? ??????????????, ?????? ?????????? ?? 1959 ?? ?????????? ???  
?????????? ?? 2002, ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? 174 ??.  
??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 508 ?.?. ? ?????? ?????????? ??? ??????  
????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? - ??????? ??? ?????? ??????????, ??? ?????? ?????????? ??? ??????  
???? ? ?? ?????????? ???????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???  
????????? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????  
?? ?????????? ??? ?????? ??????, ?????????????? ?? ??? ??? ??? ??????  
????????? ??????. ? ?????????????? ?????? ?????????? - ?????????? 12 -  
????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????????, ?????? ??? ??????,  
????????? ?????????? ? ?????????? ??????. ?????????? ??? ??????, ?????? ??? ??  
????? ?????????? ???????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ??? 2005, ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ??????. ?? ?????? ??? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ??? ??????  
????? ?????? ?????????? ??? ???????????. ???, ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ???????. ?  
????????? ?????? ?????? ???????????, ?????????????? ??????. ?????? ?????? ??????, ??  
????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ? ??????. ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ???  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???????. ?? ?????????? ??????  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? - ??? ??????  
????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
??? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ??? ?? ??? ??? Keller ??? Poll Finance.

?????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

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, 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 Schönes 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.

Wohnen in Clausthal-Zellerfeld bedeutet viel Lebensqualität.

?????? ??????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## ????? ??????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

?????? ?????: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

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

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](http://www.von-poll.com)