

Clausthal-Zellerfeld

Kb. 69 m² lakóterületű társasházi lakás a Berliner Straße-ban

VP azonosító: 25323011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 64.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323011
Hasznos lakótér	ca. 69 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960

Vételár	64.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.09.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	98.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



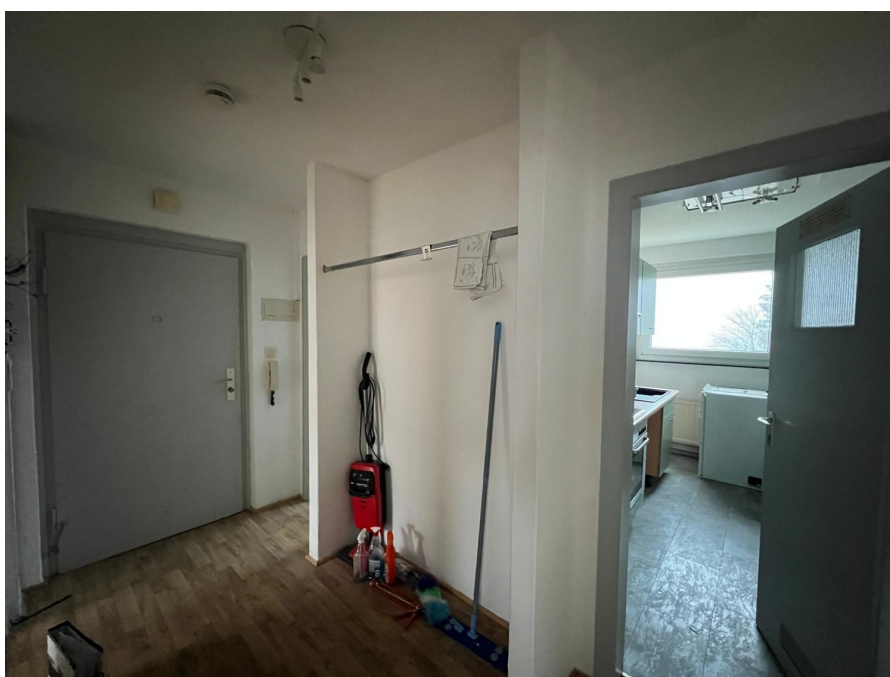
VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



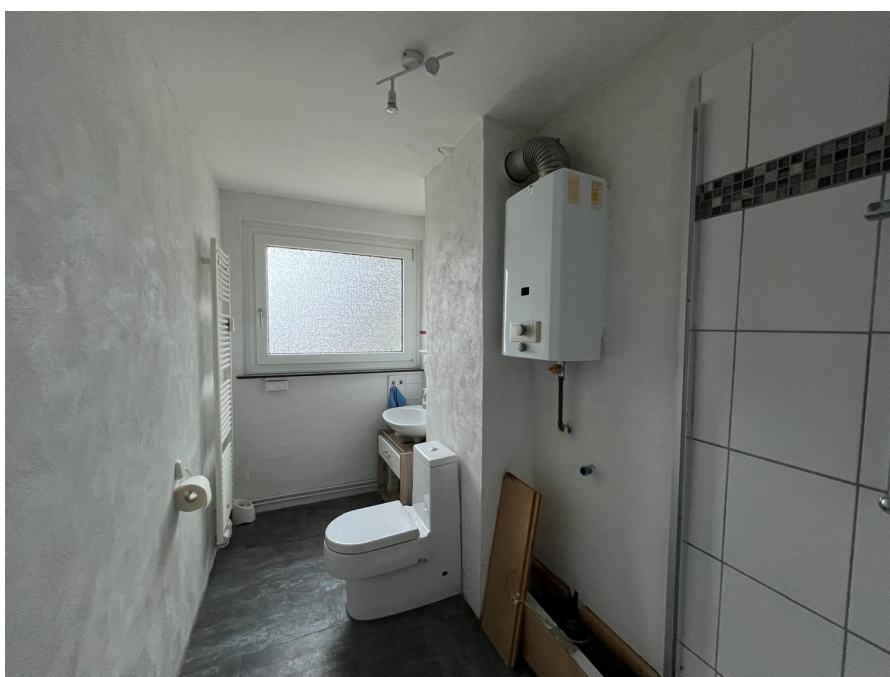
VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az első benyomás

Ez a központi fekvésű, körülbelül 69 m²-es lakótérrel rendelkező lakás egy 1960-ban épült épület első emeletén, bal oldalon található. A lakás jól megtervezett elrendezésű és vonzó méretű, így ideális párok vagy egy kisebb család számára. Összesen három szobával rendelkezik, köztük két hálószobával és egy tágas nappalival, amely a lakás szívét alkotja. Innen juthat ki a szomszédos erkélyre, amely tökéletes a szabadterii pihenéshez. A lakás ablakai műanyagból készültek és megfelelő szigeteléssel rendelkeznek. Az ingatlan jelentős előnye a városközpont közelsége, amely kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít. Minden alapvető szolgáltatás, valamint iskolák, óvodák és tömegközlekedés könnyen elérhető. A lakás fűtése központi fűtéssel történik, így biztosítva a kényelmes lakókörnyezetet. A lakás standard burkolatai lehetőséget kínálnak a személyre szabásra az Ön egyéni igényei szerint. Garázs is rendelkezésre áll, amely biztonságos parkolást biztosít a jármű számára. Ezenkívül egy pincehelyiség és egy padlástéri tároló is benne van az árban, amelyek további tárolóhelyet kínálnak. A havi rezsi díj jelenleg 208 euró, és mindent tartalmaz, kivéve az áramot és a melegvízhez szükséges gázt. A közös tulajdon aránya 2646/100 000. Felhívjuk figyelmét, hogy a lakásban felújítási munkálatok szükségesek. Örömmel szervezünk megtekintést vagy adunk további információkat. Egyeztessen időpontot, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a vonzó lakást. Finanszírozási lehetőségekkel kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnyal a Poll Finance-nál.

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com