

Clausthal-Zellerfeld

84,41 m²-es földszinti lakás az Ehrenhain 13. szám alatt

VP azonosító: 24323134



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 79.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,41 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	24323134
Hasznos lakótér	ca. 84,41 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1973

Vételár	79.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2750,- € (inkl. MwSt.)
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.01.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	101.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24323134 - 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: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az első benyomás

Ez a központi fekvésű lakás körülbelül 84,41 m² lakóteret kínál, és egy 1972-ben épült, jól karbantartott épület emelt földszintjén található. A lakás jól megtervezett elrendezéssel és vonzó mérettel büszkélkedhet, így ideális párok vagy egy kisebb család számára. Összesen három szobával rendelkezik, köztük két hálószobával és egy tágas nappalival, amely a lakás szívének alkotja. Innen juthat ki a szomszédos erkélyre, amely tökéletes a szabadterei 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 futása központi fűtéssel történik, így kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A lakás standard felszereltsége összehasonlítható a tipikus berendezési tárgyakkal és berendezési tárgyakkal, és lehetőség van az egyéni ízlésnek megfelelő személyre szabásra. Garázs is rendelkezésre áll, amely biztonságos parkolást biztosít a jármű számára. Ezenkívül a lakáshoz tartozik egy pince és egy padlástéri tároló, amelyek további tárolóhelyet biztosítanak. Felhívjuk figyelmét, hogy némi felújításra van szükség. Az elektromos rendszert korszerűsíteni kell a modern szabványoknak megfelelően. A konyha régebbi, és modernizációra szorulhat, míg a fürdőszoba és az esetleges vendégmosdó felújításra szorul. Ez a lakás vonzó lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik nem idegenkednek a modernizációtól, és felismerik az ingatlanban rejlő lehetőségeket. Örömmel szervezünk megtekintést vagy adunk további információkat. Egyeztetessen időpontot, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a vonzó lakást. Finanszírozási lehetőségekkel kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnal a Poll Finance-nál.

VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínról

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).

VP azonosító: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 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: 24323134 - 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