

Clausthal-Zellerfeld

Gyönyöru, 3 szobás apartman a 2. emeleten, kb. 75 m² lakótérrel és erkéllyel

VP azonosító: 25323108



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 69.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323108
Hasznos lakótér	ca. 75 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1960

Vételár	69.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.750,- € (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Távfűtés Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.09.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	71.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



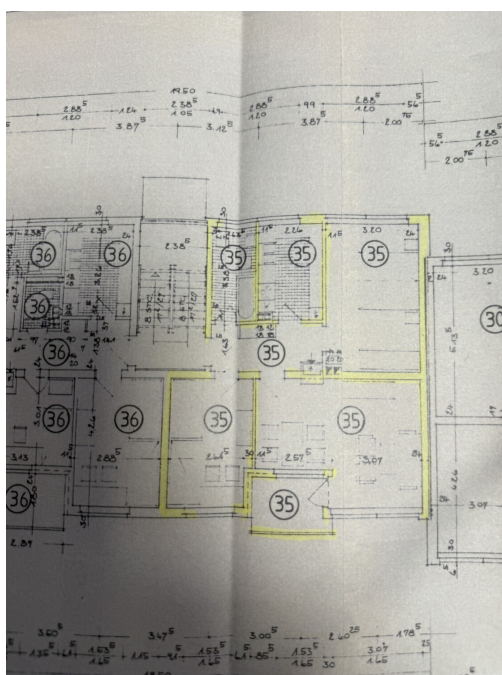
VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323108 - 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: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az első benyomás

Élvezze a városi életet: Jól karbantartott lakás parkolási lehetőséggel és iskolák közelségében. Üdvözljük ebben a jól karbantartott, körülbelül 75 m² lakótérrel rendelkező, 3 szobás lakásban, amely egy 1960-ban épült társasházban található. A lakás praktikus elrendezésével, központi elhelyezkedésével és sokoldalú felhasználási lehetőségeivel lenyugózó – ideális mind saját tulajdonú lakások, mind befektetésnek. A rendszeresen karbantartott épület második emeletén található lakás barátságos bejárattal és a folyosóra nyíló kilátással rendelkezik, ahonnan minden szoba külön megközelíthető – elony családok, párok vagy közös lakások számára. A tágas nappaliban bőséges hely van egy kényelmes ülősaroknak és étkezőnek. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak. Két csendes hálószoba áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. A szobák funkcionális elrendezésük és számos kialakítási lehetőséget kínálnak. A fürdőszobában kád, mosdó és WC található. A konyha tágas, és minden szükséges készülék elér. A lakás távfutással rendelkezik, amely kellemes hőmérsékletet és modern, fenntartható hőellátást biztosít. A berendezési tárgyak és berendezések általános minősége standard, rugalmasságot kínálva a tér személyre szabásában. Az ingatlan jól karbantartott, így az új tulajdonosok minimális erőfeszítéssel beköltözhetnek vagy kiadhatják. Külön elony a helyszíni parkolás, amely jelentősen növeli a mindennapi kényelmet. Egy pincetároló is tartozik az árhoz. A lakás központi helyen található, kiváló infrastruktúrával. Üzletek, kávézók és éttermek könnyen megközelíthetők, akár csak a tömegközlekedés. Különösen családbarát: minden iskola a közelben van, így a lakás vonzó a különböző életstílusok számára. Az ingázók is élvezhetik a kiváló tömegközlekedési kapcsolatokat és a jobb utak gyors elérését. Akár saját használatra, akár befektetésnek keres lakást, ez az ingatlan a központi elhelyezkedést ötvözi a praktikus elrendezéssel és a jól karbantartott berendezésekkel és berendezésekkel. Érdeklí? Örömmel egyeztetünk egy megtekintési időpontot, és személyesen tájékoztatjuk Önt az ingatlan számos lehetőségéről. Várjuk megkeresését! Finanszírozással kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnyal a "von Poll Finance"-nél.

VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25323108 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25323108 - 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