

Clausthal-Zellerfeld

Bútorozott és felújított, kb. 42 m²-es földszinti lakás a Kurze utcában

VP azonosító: 25323120



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 57.950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323120
Hasznos lakótér	ca. 42 m ²
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	57.950 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.750,- € (inkl. MwSt.)
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	101.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az első benyomás

Világos stúdiólakás erkéllyel és garázzsal. Üdvözljük a Clausthal negyedben található vonzó társasházban, amelyet a funkcionalitás, a bérbeadási potenciál és a központi elhelyezkedés sikeres kombinációja jellemez. Ez a stúdiólakás egy 1980-ban épült, jól karbantartott társasház emelt földszintjén található. A körülbelül 42,78 m²-es lakóterülettel az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – érdekes lehetőség mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. A lakás nyitott, nagyvonalú nappalival és hálósobával rendelkezik, amely a nagy ablakokon keresztül bőséges természetes fénnel rendelkezik, és hozzáférést biztosít az erkélyhez. A 2017-ben modernizált fő ablakok és a kicserélt erkélyajtó korszerű energiahatékonyságot biztosítanak, és hozzájárulnak a kellemes lakókörnyezethez. Innen gyönyörű kilátás nyílik a jól karbantartott kültéri területre, amelyet a külső zajok nem zavarhatnak. A különálló konyha időtlen beépített konyhával van felszerelve, amely lehetővé teszi a hatékony főzést még kisebb helyiségben is. Itt mindent megtalál, amire szüksége van az étkezés elkészítéséhez. A fürdőszobát szintén 2017-ben teljesen felújították, és megfelel a mai kényelmi és funkcionalitási követelményeknek. Zuhanyzóval, WC-vel és modern berendezési tárgyakkal rendelkezik. A folyosón további tárolóhelyiség található, amely ideális ruhák és háztartási cikkek tárolására. A zárható pince teszi teljessé az ajánlatot, és bőséges helyet biztosít szezonális cikkek vagy egyéb tárgyak számára. A közös pince mosógép csatlakozással további praktikus kiegészítője a lakóknak. Nagy előnye a vételárban benne foglalt garázs, amely kényelmes és biztonságos parkolást tesz lehetővé. Továbbá az épület központi fűtési rendszerét 2024-ben teljesen felújították, biztosítva a modern lakhatási kényelmet és az alacsony üzemeltetési költségeket. A lakás kellemes környéken található, kiváló infrastruktúrával. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és szabadidős tevékenységek percek alatt elérhetők. Eros bérbeadási potenciálja miatt ez az ingatlan vonzó választás nemcsak a saját tulajdonú lakások, hanem a befektetők számára is. Összefoglalva: Ez a lakás optimális elrendezésű, modern felszereltséggel rendelkezik, és kiváló állapotban van. Az átgondolt tervezés, a praktikus tulajdonságok és a kiváló elhelyezkedés kombinációja széles célcsoportot vonz. Engedje meg, hogy személyes megtekintés során meggyőzzük Önt a számos előnyről. Várjuk jelentkezését! Kérjük, forduljon a "von Poll Finance" pénzügyi osztályunktól tud segíteni Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Részletes felszereltség

- Erdgeschoss /Hochparterre
- gute Vermietbarkeit
- Bad neu 2017
- Hauptfenster und Tür zum Balkon neu in 2017
- in kl. Garage
- Heizung im Haus 2024 neu

VP azonosító: 25323120 - 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: 25323120 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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: 25323120 - 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