Clausthal-Zellerfeld

Schöne, moderne, neuwertige Eigentumswohnung (ca. 100 m²) im 1. OG. mit Fahrstuhl

VP azonosító: 24323014

VÉTELÁR: 249.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 101 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	24323014
Hasznos lakótér	ca. 101 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1840

Vételár	249.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 1 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.06.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	89.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine in 2020 neu errichtete Wohnung in Clausthal. Diese wunderschöne Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt und bietet eine ausgezeichnete Lage, direkt am innerstädtischen Park. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 101 m². Sie besteht aus insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, sowie einem Badezimmer. Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der Ihnen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie die Sonne genießen und den Blick auf den Park und die umliegende Landschaft entspannt genießen. Die Ausstattungsqualität dieser Immobilie ist sehr hochwertig und anspruchsvoll. Alles wurde mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail ausgewählt, um ein angenehmes und komfortables Wohnen zu gewährleisten. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Ein Fahrstuhl ist vorhanden, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Der Miteigentumsanteil beträgt 16,51/100stel, was Ihnen eine solide Investitionsmöglichkeit bietet. Sie können diese Wohnung entweder als Ferienimmobilie für Ihren eigenen Gebrauch nutzen oder sie vermieten. Beide Optionen bieten Ihnen gute Renditechancen. Das Baujahr dieser Immobilie liegt im Jahr 1840, jedoch wurde sie 2020 komplett saniert und ist daher in einem gepflegten Zustand. Alle Modernisierungen wurden fachmännisch durchgeführt und die Immobilie erstrahlt in neuem Glanz. Die Wohnlage ist exzellent, mit allen Annehmlichkeiten des Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind alle bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet auch eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Parks und Sporteinrichtungen. Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die ein hochwertiges Zuhause in einer zentralen Lage suchen. Der Schwerpunkt liegt auf Komfort, Luxus und einer hochwertigen Ausstattung. Wenn Sie an dieser außergewöhnlichen Immobilie interessiert sind, zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich zeigen zu können.

VP azonosító: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínr?l

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 Ganztagsschule) 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: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 89.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1840. 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 Handelsregisterauszugs, 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24323014 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Gyanta
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com