

Clausthal-Zellerfeld

Appartamento con circa 69 m² di superficie abitabile in Berliner Straße

Codice oggetto: 25323011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 64.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-----------|
| Codice oggetto | 25323011 |
| Superficie netta | ca. 69 m² |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1960 |

| | |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 64.500 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.) |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 5 m² |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

| | | | |
|---|-------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Teleriscaldamento | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Tele | Consumo finale di energia | 98.00 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 13.09.2028 | Classe di efficienza energetica | C |
| Fonte di alimentazione | Teleriscaldamento | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1960 |

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



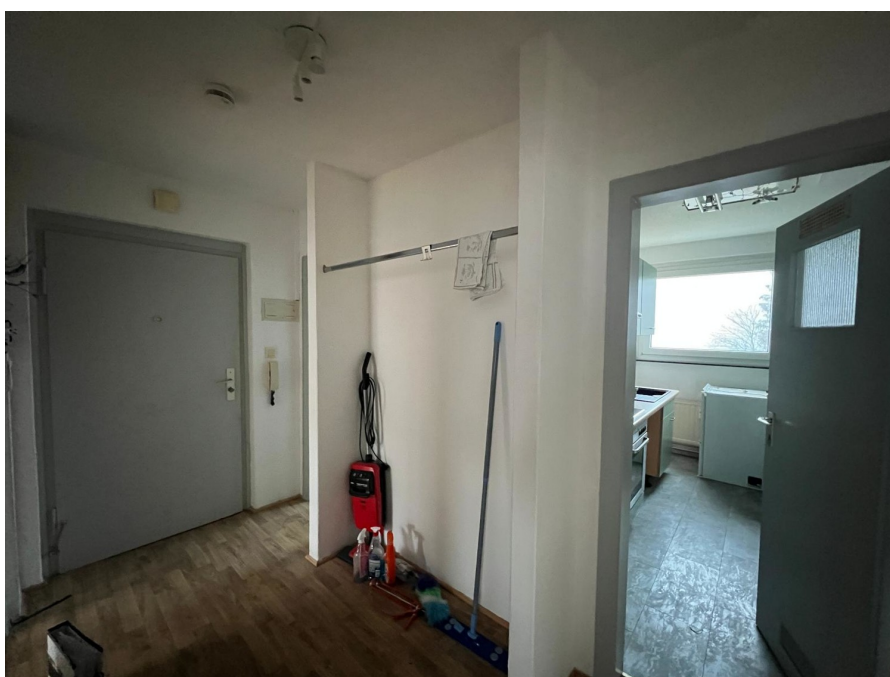
Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



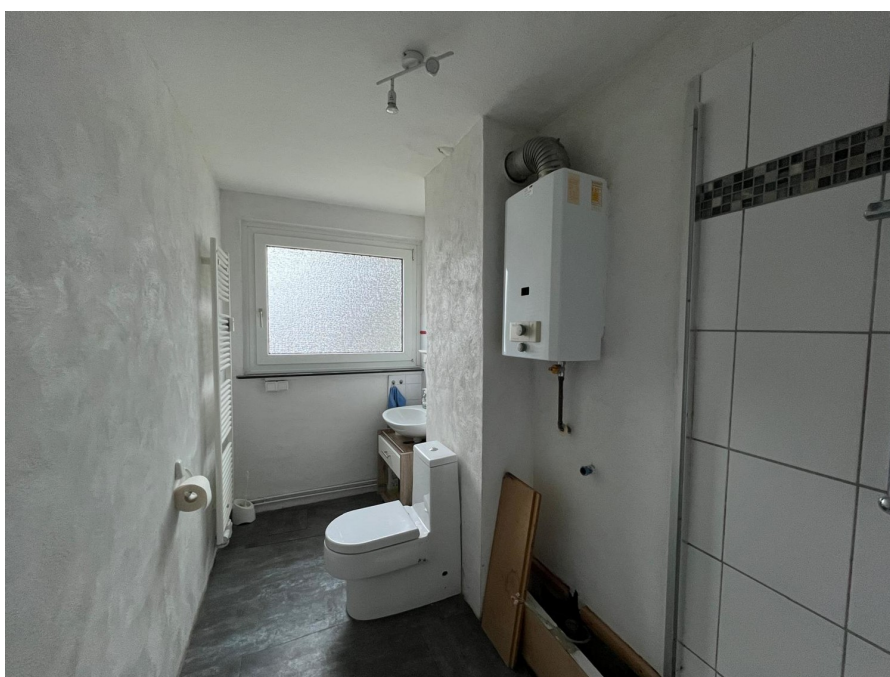
Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Questo appartamento in posizione centrale offre circa 69 m² di superficie abitabile ed è situato al primo piano, lato sinistro, di un edificio costruito nel 1960. L'appartamento vanta una disposizione ben progettata e dimensioni interessanti, che lo rendono ideale per coppie o una piccola famiglia. Dispone di tre locali in totale, tra cui due camere da letto e un ampio soggiorno che costituisce il cuore dell'appartamento. Da qui si accede al balcone adiacente, perfetto per rilassarsi all'aperto. Le finestre dell'appartamento sono in PVC e offrono un adeguato isolamento. Un vantaggio significativo di questa proprietà è la sua vicinanza al centro città, che offre ottimi collegamenti di trasporto. Tutti i servizi essenziali, così come scuole, asili e mezzi pubblici, sono facilmente raggiungibili. L'appartamento è riscaldato da riscaldamento centralizzato, garantendo un ambiente abitativo confortevole. Le finiture standard dell'appartamento offrono possibilità di personalizzazione in base alle vostre preferenze individuali. È inoltre disponibile un garage, che offre un parcheggio sicuro per il vostro veicolo. Inoltre, sono inclusi una cantina e un ripostiglio in soffitta, che offrono ulteriore spazio di stoccaggio. Le spese condominiali mensili ammontano attualmente a 208 € e includono tutto tranne elettricità e gas per l'acqua calda. La quota di comproprietà è di 2646/100.000. Si prega di notare che sono necessari alcuni lavori di ristrutturazione nell'appartamento. Saremo lieti di organizzare una visita o di fornire ulteriori informazioni. Fissate un appuntamento per visionare questo attraente appartamento. Per le opzioni di finanziamento, si prega di contattare la Sig.ra Keller di Poll Finance.

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323011 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com