

Clausthal-Zellerfeld

Appartamento al piano terra di 84,41 m² in Ehrenhain 13

Codice oggetto: 24323134



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,41 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24323134
Superficie netta	ca. 84,41 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	79.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2750,- € (inkl. MwSt.)
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	101.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 24323134 - 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: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Questo appartamento in posizione centrale offre circa 84,41 m² di superficie abitabile ed è situato al piano rialzato di un edificio ben tenuto costruito nel 1972. 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 caratteristiche standard dell'appartamento sono paragonabili a quelle tipiche degli infissi e degli accessori, ed è possibile personalizzarlo in base ai propri gusti. È inoltre disponibile un garage, che offre un parcheggio sicuro per il vostro veicolo. Inoltre, l'appartamento comprende una cantina e un ripostiglio in soffitta, che offrono ulteriore spazio di stoccaggio. Si prega di notare che sono necessari alcuni lavori di ristrutturazione. L'impianto elettrico dovrebbe essere aggiornato per soddisfare gli standard moderni. La cucina è datata e potrebbe beneficiare di una modernizzazione, mentre sia il bagno che l'eventuale bagno per gli ospiti (se presente) necessitano di ristrutturazione. Questo appartamento rappresenta un'opzione interessante per gli acquirenti che non sono contrari alla modernizzazione e riconoscono il potenziale di questa proprietà. Saremo lieti di organizzare una visita o di fornire ulteriori informazioni. Fissa un appuntamento per vedere di persona questo attraente appartamento. Per le opzioni di finanziamento, si prega di contattare la Sig.ra Keller di Poll Finance.

Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

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).

Codice oggetto: 24323134 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24323134 - 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