

Clausthal-Zellerfeld

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon (56,3m²) – ideal zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Número da propriedade: 26323044



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 52.900 EUR • ÁREA: ca. 56,3 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	26323044
Área	ca. 56,3 m ²
Piso	1
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1964

Preço de compra	52.900 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2850,- € (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	114.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.09.2026	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel



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

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld innerhalb eines Mehrfamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in naturnaher Umgebung.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage. Auf ca. 56 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und ermöglicht den Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und funktional ausgestattet.

Das Badezimmer ist kompakt und praktisch gestaltet. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem soliden Zustand und bietet eine gute Grundlage für individuelles Wohnen.

Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Durch die ruhige Lage sowie die Einbindung in ein Mehrfamilienhaus eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die eine entspannte Wohnsituation im Harz suchen.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 336,00 €.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Sehr gerne steht Ihnen Von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Detalhes do equipamento

massive Bauweise

unterkellert

Zentralheizung (Gas)

Einbauküche

Fliesenboden

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Balkon

ruhige Lage

Mehrfamilienhaus

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld, einer beliebten Harzstadt mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wäldern und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden.

Clausthal-Zellerfeld ist zudem als Hochschulstandort bekannt und bietet dadurch eine stabile Nachfrage, was die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant macht.

Die Verkehrsanbindung in die umliegenden Städte ist gegeben, sodass sowohl ruhiges Wohnen als auch gute Erreichbarkeit kombiniert werden.

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com