

Clausthal-Zellerfeld

3-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche im 2. OG und Einstellplatz im OT Clausthal

CODICE OGGETTO: 24323095



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 54.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24323095
Superficie netta	ca. 66 m ²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	54.500 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.650,- € (inkl. MwSt.)
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	103.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.06.2020	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

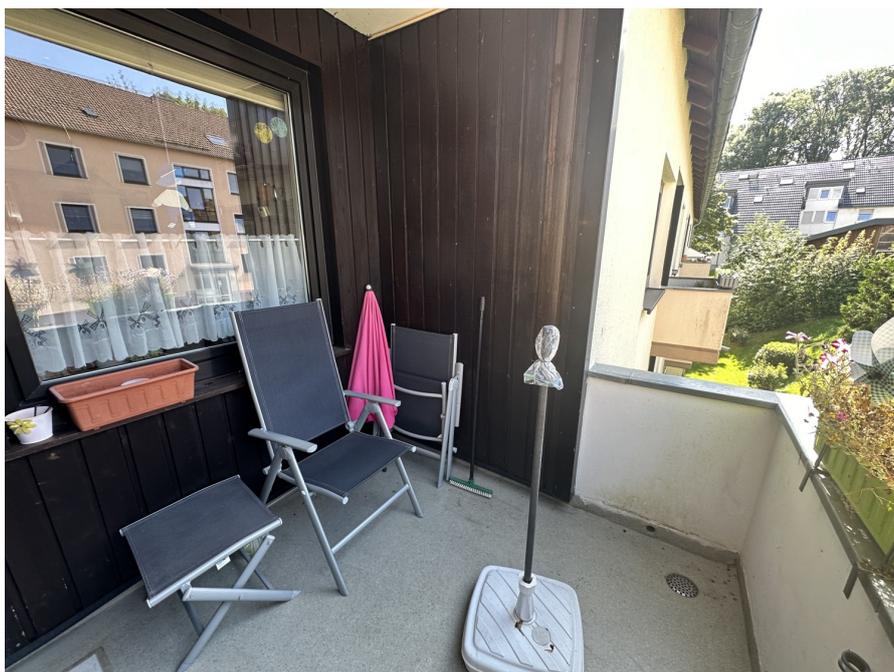
CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323095 - 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: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung ist eine schöne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit einer guten Raumaufteilung aus dem Baujahr 1972. Mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder eine WG. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC, das zur Zeit als Waschmaschinen/Trockner Raum umfunktioniert wurde. Vom Wohnzimmer erreichen Sie auch direkt den schönen Balkon um die Sonne zu genießen. Die Küche wird mit der vorhandenen Einbauküche verkauft. Die Wohnung verfügt über Kunststofffenster und das Bad wurde erst kürzlich saniert. Die Elektrik stammt aus dem Jahr 2005. 2 Fenster wurden 2001 mit Rollläden ausgestattet. Ein eigener PKW-Stellplatz gehört ebenso zur Ausstattung wie ein geräumiger Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zudem bietet ein großer Kellerraum zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Das Hausgeld beträgt zur Zeit 308,- € und enthält alle Kosten ausser Strom. Die Wohnung wird im Moment von der Eigentümerin bewohnt und dann frei übergeben. Der Miteigentumsanteil beträgt 165/10000. Für alle, die auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung sind, bietet dieses Angebot eine interessante Möglichkeit, den Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden zu lassen. Natürlich lässt sich diese Wohnung nach der Sanierung sehr gut vermieten und eignet sich daher auch für Kapitalanleger. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei der Finanzierung kann Sie "von Poll Finance" gern unterstützen.

CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

Clausthal-Zellerfeld: Ihr idealer Standort im Harz Lage und Umgebung: Clausthal-Zellerfeld liegt im malerischen Harz und bietet eine perfekte Kombination aus natürlicher Schönheit und kultureller Vielfalt. Die Stadt besteht aus den Stadtteilen Clausthal und Zellerfeld und befindet sich auf etwa 500 Metern Höhe im Harzgebirge. Die Umgebung zeichnet sich durch dichte Wälder, klare Seen und sanfte Hügel aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport.

Verkehrsanbindung: Die verkehrstechnische Anbindung von Clausthal-Zellerfeld ist ausgezeichnet. Die Stadt ist über die Bundesstraße 242 gut erreichbar, die Verbindungen zu den größeren Städten der Region herstellt. In den benachbarten Städten Goslar und Bad Harzburg finden Sie Bahnhöfe, die regelmäßige Verbindungen nach Hannover und Berlin bieten. Der öffentliche Nahverkehr innerhalb der Stadt und zur Umgebung wird durch Buslinien sichergestellt, die regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Orten und Sehenswürdigkeiten bieten.

Freizeit und Kultur: Clausthal-Zellerfeld bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist bekannt für ihre historischen Gebäude, darunter die Marktkirche von Clausthal und das Alte Rathaus. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Skifahrer und Snowboarder, während im Sommer Wanderer und Radfahrer die unberührte Natur genießen können. Die nahegelegenen Nationalparks und Naturreservate bieten zusätzliche Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken und zu gemütlichen Stunden einladen.

Bildung und Infrastruktur: Clausthal-Zellerfeld verfügt über eine gute Bildungsinfrastruktur, einschließlich der renommierten Technischen Universität Clausthal, die eine breite Palette von Studiengängen anbietet. Die Stadt bietet auch alle notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungszentren, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2020. Endenergieverbrauch beträgt 103.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24323095 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Partner di contatto

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

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com