

Clausthal-Zellerfeld

Schöne möblierte Erdgeschosswohnung mit ca. 40 m² in der Kurzen Straße

Número de propiedad: 25323088



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 41.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 40,26 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25323088
Superficie habitable	ca. 40,26 m ²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1980

Precio de compra	41.500 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

Diese ca. 40,32 m² große Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses in zentrumsnaher Lage der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, einer Küche mit Einbauküche, einem Bad mit Dusche und WC und einem Flur mit weiteren Staumöglichkeiten.

Im Jahr 2014/15 wurden die Fenster erneuert , der Fußboden wurde im Jahr 2016 erneuert, und das Bad wurde 2013 grundsaniert.

Die Wohnung wird inklusive der Einbauküche und auf Wunsch der kompletten Möblierung verkauft.

Ein Kellerraum ist dieser Wohneinheit zugeordnet.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2024.

Das Hausgeld von 324,- € beinhaltet Nebenkosten wie Heizung und Wasser, sowie eine Instandhaltungsrücklage von 190,00 €. Der Strom wird separat abgerechnet.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen unserer Finanzabteilung "von Poll Finance".

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Todo sobre la ubicación

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 Ganztagschule)

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.

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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.

Número de propiedad: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com