Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 25323088

KAUFPREIS: 41.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 40,26 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25323088
Wohnfläche	ca. 40,26 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1980

Kaufpreis	41.500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	121.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

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".

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

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 Ganztagsschule)
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.

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Sonstige Angaben

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 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.

Objektnummer: 25323088 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com