Clausthal-Zellerfeld

Gemütliche ca. 42,7 m² große Wohnung mit Balkon und guter Aussicht in zentraler Lage am Ehrenhain

CODE DU BIEN: 25323041

PRIX D'ACHAT: 45.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42,7 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323041
Surface habitable	ca. 42,7 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	45.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt € 2.550,00 (inkl. MwSt.)
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.03.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Une première impression

Das Angebot umfasst eine charmante 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972. Mit einer Wohnfläche von ca. 42,7 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Singles. Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und freundlich gestaltet und verfügt über Zugang zu einem Balkon, der eine herrliche Aussicht bietet. Die Wohnung verfügt zudem über eine voll ausgestattete Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Duschwanne und WC.

Das Objekt besticht durch eine solide Ausstattungsqualität und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Ein Flur, ein Kellerraum und ein Bodenabstellraum bieten zusätzlichen Stauraum, während ein Stellplatz für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und punktet mit einer guten Raumaufteilung und funktionalem Grundriss. Durch den kleinen Miteigentumsanteil von 2.764/100000 profitieren die Bewohner von niedrigen Nebenkosten und einem angenehmen Wohnumfeld.

Die Lage des Objekts ist zentral und gut angebunden, mit Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Der Balkon bietet eine willkommene Ruheoase und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ideale Option für Singles, die ein gemütliches Zuhause in verkehrsgünstiger Lage suchen.
Die ideale Größe für Studenten, und daher für Kapitalanleger durch die gute Vermietbarkeit.

Interessenten haben die Möglichkeit, diese Immobilie zu einem fairen Preis zu erwerben und von den vielfältigen Vorzügen der Wohnung zu profitieren.

Bei der Finanzierung können Ihnen unsere Spezialisten von "von Poll Finance" gerne unterstützen.

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tout sur l'emplacement

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 Regien 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).

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 113.10 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.

CODE DU BIEN: 25323041 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com