Clausthal-Zellerfeld

Furnished terrace apartment with a feel-good atmosphere and modern charm, approx. 59 m² living space

Property ID: 25323123



PURCHASE PRICE: 49.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

At a glance

Property ID	25323123
Living Space	ca. 59 m²
Floor	1
Rooms	2
Year of construction	1971

Purchase Price	49.900 EUR
Type	Terraces
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	01.10.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	124.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

A first impression

Furnished terrace apartment with a feel-good atmosphere and modern charm. Well-maintained, fully furnished 2-room apartment with terrace in a quiet location – built in 1971, modernized in 2024** Are you looking for an attractive basement apartment in a well-maintained multi-family building? This approximately 59 m² 2-room apartment combines a practical layout, contemporary furnishings, and a quiet residential location. Property details at a glance: - Living space: approx. 59 m² - Rooms: 2 - Year built: 1971 - Basement - Modernization: completed in 2024 - Condition: well-maintained - Quality of furnishings: standard - Parking space available (not assigned) - Monthly service charges: €370 (including heating, excluding electricity and water, which are arranged by the owner) - Riser pipe renovation was completed in January 2025 and is fully paid for. Room layout and features: Upon entering the apartment, you are greeted by the functionally designed hallway, which offers ample space for a wardrobe and personal belongings. From the hallway, you can access all rooms of the apartment. The bright living room with its large windows incorporates a comfortable dining area. From here, you have direct access to the terrace – a lovely spot to relax outdoors or entertain guests. The separate, compact kitchen is equipped with functional fitted units, providing all essential appliances and ample storage space. A practical pantry offers additional convenience, ideal for storing supplies or cleaning materials. The well-proportioned bedroom allows for individual furnishing, offers sufficient space for a double bed and a wardrobe, and its quiet location within the building provides a peaceful retreat. The interior bathroom features a shower and toilet and is well-maintained and timeless. The apartment is offered fully furnished, allowing you to move in immediately. Furniture, kitchenware, and other amenities ensure a smooth transition to your new home. An additional benefit is the available parking space (not assigned), ensuring convenient parking. Modernization and Technology: The entire building is in excellent condition. The apartment itself underwent extensive modernization in 2024. Of particular note is the completed and fully paid-for renovation of the risers in early 2025, which contributes to maintaining the apartment's value and enhancing living comfort. Location: The apartment is situated in a quiet residential area with good access to public transportation. Shopping facilities and all amenities for daily needs are located approximately 8 kilometers away in Clausthal-Zellerfeld. Conclusion: This well-designed and maintained apartment is ideal for individuals or couples who value a thoughtful layout, high-quality furnishings, and the convenience of immediate occupancy. See for yourself and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

All about the location

Schulenberg im Oberharz ist ein Dorf in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Harz im niedersächsischen Landkreis Goslar. Von 1972 bis 2014 gehörte die ehemals eigenständige Gemeinde der Samtgemeinde Oberharz an. Seit 2015 ist Schulenberg im Oberharz zusammen mit der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld, der Bergstadt Altenau und der Bergstadt Wildemann Teil der neu gebildeten Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Schulenberg liegt im Oberharz im Naturpark Harz. Sein Kernort befindet sich etwa 8 km (Luftlinie) südlich der Kernstadt von Goslar, westlich oberhalb der Okertalsperre auf etwa 450 bis 505 m ü. NN. Höchste Erhebung der näheren Umgebung ist die Schalke (ca. 762 m). In Richtung Nordwesten leitet die Landschaft über den Kleinen Wiesenberg (512,5 m) zum Großen Wiesenberg (645,4 m) über. Südwestlich von Schulenberg mündet der Riesenbach in den von der Schalke gespeisten Arm des Stausees.

Verkehr:
Östlich von Schulenberg verläuft die Landesstraße 517, die am Okerstausee von der Bundesstraße 498 abzweigt und von dort erst vorbei an Schulenberg und dann an den Ortsteilen Mittel- und Oberschulenberg etwa in Richtung Südwesten nach Clausthal-Zellerfeld führt; dorthin besteht eine Busverbindung. Von der Landesstraße 517 ist Schulenberg von zwei Seiten aus über die Kreisstraße 71, im Ort Wiesenbergstraße genannt, zu erreichen.

Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2026.
Endenergiebedarf beträgt 124.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com