Clausthal-Zellerfeld

# Apartamento amueblado con terraza, ambiente agradable y encanto moderno, aprox. 59 m² de superficie habitable.

*Número de propiedad: 25323123*



PRECIO DE COMPRA: 49.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59 $m^2$ • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25323123 - 38707 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: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25323123 |
| Superficie habitable | ca. 59 m² |
| Piso | 1 |
| Habitaciones | 2 |
| Año de construcción | 1971 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 49.900 EUR |
| Piso | Terrazas |
| Modernización / Rehabilitación | 2024 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 01.10.2036 |
| Fuente de energía | Aceite |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 124.1 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 2002 |

Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# La propiedad






Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# La propiedad



Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# Una primera impresión

Apartamento amueblado con terraza, un ambiente acogedor y un encanto moderno. Apartamento de 2 habitaciones con terraza, bien cuidado y completamente amueblado, en una zona tranquila. Construido en 1971 y modernizado en 2024**. ¿Busca un atractivo apartamento en el sótano de un edificio plurifamiliar bien mantenido? Este apartamento de 2 habitaciones de aproximadamente 59 m² combina una distribución práctica, mobiliario contemporáneo y una tranquila ubicación residencial. Resumen de detalles de la propiedad: - Superficie habitable: aprox. 59 m² - Habitaciones: 2 - Año de construcción: 1971 - Sótano - Modernización: finalizada en 2024 - Estado: bien cuidado - Calidad del mobiliario: estándar - Plaza de aparcamiento disponible (sin asignar) - Gastos de comunidad mensuales: 370 € (incluye calefacción, excepto electricidad y agua, que gestiona el propietario) - La renovación de la tubería de subida se completó en enero de 2025 y está totalmente pagada. Distribución y características: Al entrar al apartamento, le recibe un recibidor de diseño funcional, con amplio espacio para guardar un armario y sus pertenencias. Desde el recibidor, podrá acceder a todas las estancias. El luminoso salón, con sus amplios ventanales, incorpora un cómodo comedor. Desde aquí, tendrá acceso directo a la terraza, un lugar ideal para relajarse al aire libre o recibir invitados. La cocina independiente y compacta está equipada con muebles funcionales, con todos los electrodomésticos esenciales y amplio espacio de almacenamiento. Una práctica despensa ofrece mayor comodidad, ideal para guardar suministros o productos de limpieza. El dormitorio, de grandes dimensiones, permite amueblarlo individualmente, con espacio suficiente para una cama doble y un armario, y su tranquila ubicación dentro del edificio ofrece un remanso de paz. El baño interior cuenta con ducha e inodoro, está bien cuidado y es atemporal. El apartamento se ofrece completamente amueblado, lo que le permitirá mudarse de inmediato. Los muebles, los utensilios de cocina y otras comodidades le garantizarán una transición sin problemas a su nuevo hogar. Una ventaja adicional es la plaza de aparcamiento disponible (no asignada), que garantiza un cómodo estacionamiento. Modernización y tecnología: Todo el edificio se encuentra en excelentes condiciones. El apartamento se sometió a una profunda modernización en 2024. Cabe destacar la renovación completa de los contrahuellas a principios de 2025, que contribuye a mantener su valor y a mejorar la comodidad. Ubicación: El apartamento se encuentra en una tranquila zona residencial con buen acceso al transporte público. A unos 8 kilómetros, en Clausthal-Zellerfeld, encontrará tiendas y todos los servicios necesarios para el día a día. Conclusión: Este apartamento, bien diseñado y mantenido, es ideal para personas o parejas que valoran una distribución bien pensada, un mobiliario de alta calidad y la comodidad de una ocupación inmediata. Compruébelo usted mismo y concierte una visita.

Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25323123 - 38707 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