Clausthal-Zellerfeld

Appartement meublé avec terrasse, ambiance chaleureuse et charme moderne, d'une superficie habitable d'environ 59 m².

CODE DU BIEN: 25323123



PRIX D'ACHAT: 49.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 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: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323123
Surface habitable	ca. 59 m²
Etage	1
Pièces	2
Année de construction	1971

Prix d'achat	49.900 EUR
Type	Terrasses
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.10.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	124.1 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Une première impression

Appartement meublé avec terrasse, ambiance chaleureuse et charme moderne. Ce 2 pièces meublé et bien entretenu, avec terrasse, est situé dans un quartier calme. Construit en 1971 et rénové en 2024**, il offre un agencement pratique, un mobilier contemporain et un emplacement résidentiel paisible. Vous recherchez un appartement en sous-sol attrayant dans un immeuble bien entretenu ? Ce 2 pièces d'environ 59 m² combine un agencement fonctionnel, un mobilier contemporain et un emplacement résidentiel calme. Détails du bien : - Surface habitable : env. 59 m² - Pièces : 2 - Année de construction : 1971 - Sous-sol - Rénovation : achevée en 2024 - État : bien entretenu - Qualité du mobilier : standard - Place de parking disponible (non attribuée) - Charges mensuelles : 370 € (chauffage inclus, hors électricité et eau, à la charge du propriétaire) - La rénovation de la colonne montante a été achevée en janvier 2025 et est entièrement payée. Agencement et caractéristiques : En entrant dans l'appartement, vous découvrirez un hall d'entrée fonctionnel offrant un espace suffisant pour une armoire et des effets personnels. Depuis le couloir, vous accédez à toutes les pièces de l'appartement. Le salon lumineux, avec ses grandes fenêtres, comprend un coin repas confortable. De là, vous accédez directement à la terrasse, un endroit idéal pour se détendre en plein air ou recevoir des invités. La cuisine séparée et compacte est équipée d'éléments fonctionnels, offrant tous les appareils électroménagers essentiels et de nombreux rangements. Un cellier pratique est idéal pour ranger les provisions ou les produits d'entretien. La chambre, aux proportions harmonieuses, permet un aménagement personnalisé et offre suffisamment d'espace pour un lit double et une armoire. Son emplacement calme au sein de l'immeuble garantit un havre de paix. La salle de bain intérieure, avec douche et WC, est bien entretenue et au style intemporel. L'appartement est proposé entièrement meublé, vous permettant d'emménager immédiatement. Meubles, ustensiles de cuisine et autres équipements vous assurent une installation en toute simplicité. Un emplacement de parking non attribué est également disponible. Modernité et technologie : L'immeuble est en excellent état. L'appartement a fait l'objet d'une importante modernisation en 2024. À noter en particulier la rénovation complète et entièrement payée des gaines techniques début 2025, qui contribue à préserver la valeur de l'appartement et à améliorer le confort de vie. Situation : L'appartement est situé dans un quartier résidentiel calme, bien desservi par les transports en commun. Commerces et commodités de proximité se trouvent à environ 8 kilomètres, à Clausthal-Zellerfeld. Conclusion : Cet appartement bien conçu et entretenu est idéal pour les personnes seules ou les couples qui apprécient un agencement optimisé, un mobilier de qualité et la possibilité d'emménager immédiatement. Venez le découvrir et prenez rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25323123 - 38707 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