Clausthal-Zellerfeld

Επιπλωμένο διαμέρισμα με βεράντα, ατμόσφαιρα που σε κάνει να νιώθεις καλά και μοντέρνα γοητεία, περίπου 59 τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25323123



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 49.900 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 59 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323123
Επιφάνεια	ca. 59 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	2
Έτος κατασκευής	1971

Τιμή αγοράς	49.900 EUR
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.10.2036
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	124.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2002

Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Επιπλωμένο διαμέρισμα με βεράντα, με ατμόσφαιρα που σε κάνει να νιώθεις άνετα και μοντέρνα γοητεία. Καλοδιατηρημένο, πλήρως επιπλωμένο διαμέρισμα 2 δωματίων με βεράντα σε ήσυχη τοποθεσία - κατασκευής του 1971, ανακαινισμένο το 2024** Ψάχνετε για ένα ελκυστικό υπόγειο διαμέρισμα σε ένα καλοδιατηρημένο πολυκατοικία; Αυτό το διαμέρισμα 2 δωματίων περίπου 59 τ.μ. συνδυάζει πρακτική διαρρύθμιση, μοντέρνα επίπλωση και ήσυχη τοποθεσία κατοικίας. Λεπτομέρειες ακινήτου με μια ματιά: - Χώρος διαβίωσης: περίπου 59 τ.μ. - Δωμάτια: 2 - Έτος κατασκευής: 1971 - Υπόγειο - Ανακαίνιση: ολοκληρώθηκε το 2024 - Κατάσταση: καλοδιατηρημένη - Ποιότητα επίπλωσης: βασική - Διαθέσιμη θέση στάθμευσης (δεν έχει εκχωρηθεί) - Μηνιαίες χρεώσεις υπηρεσιών: 370 € (συμπεριλαμβανομένης της θέρμανσης, εξαιρουμένων των ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού, τα οποία κανονίζονται από τον ιδιοκτήτη) - Η ανακαίνιση του σωλήνα ανύψωσης ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2025 και είναι πλήρως πληρωμένη. Διαρρύθμιση και χαρακτηριστικά δωματίου: Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ο λειτουργικά σχεδιασμένος διάδρομος, ο οποίος προσφέρει άφθονο χώρο για ντουλάπα και προσωπικά αντικείμενα. Από το διάδρομο, έχετε πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια του διαμερίσματος. Το φωτεινό σαλόνι με τα μεγάλα παράθυρά του ενσωματώνει μια άνετη τραπεζαρία. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα - ένα υπέροχο μέρος για να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους ή να διασκεδάσετε τους επισκέπτες. Η ξεχωριστή, συμπαγής κουζίνα είναι εξοπλισμένη με λειτουργικά εντοιχισμένα ντουλάπια, παρέχοντας όλες τις απαραίτητες συσκευές και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ένα πρακτικό ντουλάπι προσφέρει επιπλέον άνεση, ιδανικό για την αποθήκευση προμηθειών ή ειδών καθαρισμού. Το υπνοδωμάτιο με τις καλές αναλογίες επιτρέπει την ατομική επίπλωση, προσφέρει επαρκή χώρο για ένα διπλό κρεβάτι και μια ντουλάπα, και η ήσυχη τοποθεσία του μέσα στο κτίριο προσφέρει ένα γαλήνιο καταφύγιο. Το εσωτερικό μπάνιο διαθέτει ντους και τουαλέτα και είναι καλοδιατηρημένο και διαχρονικό. Το διαμέρισμα προσφέρεται πλήρως επιπλωμένο, επιτρέποντάς σας να μετακομίσετε αμέσως. Τα έπιπλα, τα μαγειρικά σκεύη και άλλες παροχές εξασφαλίζουν μια ομαλή μετάβαση στο νέο σας σπίτι. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα είναι ο διαθέσιμος χώρος στάθμευσης (δεν έχει εκχωρηθεί), εξασφαλίζοντας άνετο πάρκινγκ. Εκσυγχρονισμός και Τεχνολογία: Ολόκληρο το κτίριο είναι σε άριστη κατάσταση. Το ίδιο το διαμέρισμα υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 2024. Ιδιαίτερη σημασία έχει η ολοκληρωμένη και πλήρως πληρωμένη ανακαίνιση των μεσόγειων στις αρχές του 2025, η οποία συμβάλλει στη διατήρηση της αξίας του διαμερίσματος και στην ενίσχυση της άνεσης διαβίωσης. Τοποθεσία: Το διαμέρισμα βρίσκεται σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή με καλή πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς. Εμπορικά καταστήματα και όλες οι ανέσεις για τις καθημερινές ανάγκες βρίσκονται περίπου 8 χιλιόμετρα μακριά στο Clausthal-Zellerfeld. Συμπέρασμα: Αυτό το καλοσχεδιασμένο και συντηρημένο διαμέρισμα είναι ιδανικό για άτομα ή ζευγάρια που εκτιμούν μια προσεγμένη διαρρύθμιση, έπιπλα

υψηλής ποιότητας και την άνεση της άμεσης διαμονής. Δείτε το μόνοι σας και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε.

Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com