Clausthal-Zellerfeld

Bútorozott teraszlakás kellemes hangulattal és modern bájjal, kb. 59 m² lakótérrel

VP azonosító: 25323123



VÉTELÁR: 49.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323123
Hasznos lakótér	ca. 59 m²
Emelet	1
Szobák	2
Építés éve	1971

Vételár	49.900 EUR
Lakás	Teraszok
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.10.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	124.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Az elso benyomás

Bútorozott teraszlakás kellemes hangulattal és modern bájjal. Jól karbantartott, teljesen berendezett, 2 szobás, teraszos lakás csendes helyen – 1971-ben épült, 2024-ben felújítva** Vonzó pincelakást keres egy jól karbantartott társasházban? Ez a kb. 59 m²-es 2 szobás lakás praktikus elrendezést, modern berendezést és csendes lakókörnyezetet ötvöz. Az ingatlan adatai egy pillantásra: - Lakótér: kb. 59 m² - Szobák: 2 - Építés éve: 1971 - Pince - Felújítás: 2024-ben fejezodött be - Állapot: jól karbantartott - Berendezés minosége: standard - Parkolóhely rendelkezésre áll (nem kiosztott) - Havi rezsidíj: 370 euró (futéssel együtt, de a villany és a víz kivételével, amelyeket a tulajdonos intéz) - A felszállóvezeték felújítása 2025 januárjában fejezodött be, és teljes mértékben ki van fizetve. A szobák elrendezése és jellemzoi: A lakásba belépve a funkcionálisan kialakított eloszoba fogadja, amely boséges helyet kínál egy gardróbszekrénynek és személyes tárgyaknak. A folyosóról a lakás minden helyiségébe be lehet jutni. A világos nappali nagy ablakokkal egy kényelmes étkezot is magában foglal. Innen közvetlenül a teraszra lehet kijutni – kellemes hely a kikapcsolódásra vagy a vendégek fogadására. A különálló, kompakt konyha funkcionálisan beépített szekrényekkel van felszerelve, minden szükséges eszközzel és boséges tárolóhellyel. A praktikus kamra további kényelmet kínál, ideális kellékek vagy tisztítószerek tárolására. A jól arányos hálószoba lehetové teszi az egyedi berendezést, elegendo helyet kínál egy franciaágynak és egy ruhásszekrénynek, az épületen belüli csendes elhelyezkedése pedig békés menedéket biztosít. A belso fürdoszoba zuhanyzóval és WC-vel rendelkezik, jól karbantartott és idotlen. A lakás teljesen bútorozottan kínáljuk, így azonnal beköltözhet. A bútorok, konyhai eszközök és egyéb kényelmi felszerelések biztosítják a zökkenomentes költözést az új otthonába. További elony a rendelkezésre álló parkolóhely (nem kijelölt), amely kényelmes parkolást biztosít. Modernizálás és technológia: Az egész épület kiváló állapotban van. Maga a lakás 2024-ben átfogó modernizáción esett át. Különösen figyelemre méltó a 2025 elején befejezett és teljes mértékben kifizetett emeleti felújítás, amely hozzájárul a lakás értékének megorzéséhez és a lakhatási kényelem növeléséhez. Elhelyezkedés: A lakás egy csendes lakóövezetben található, jó tömegközlekedési kapcsolattal. Bevásárlási lehetoségek és a mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló összes szolgáltatás körülbelül 8 kilométerre található Clausthal-Zellerfeldben. Összegzés: Ez a jól megtervezett és karbantartott lakás ideális egyének vagy párok számára, akik értékelik az átgondolt elrendezést, a kiváló minoségu bútorokat és az azonnali beköltözés kényelmét. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen idopontot megtekintésre.

VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com