Clausthal-Zellerfeld

Appartamento con terrazza arredato, dall'atmosfera accogliente e dal fascino moderno, circa 59 m² di superficie abitabile

Codice oggetto: 25323123



PREZZO D'ACQUISTO: 49.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323123
Superficie netta	ca. 59 m²
Piano	1
Vani	2
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	49.900 EUR
Appartamento	Terrazze
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	01.10.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	124.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Appartamento con terrazza arredato, dall'atmosfera accogliente e dal fascino moderno. Bilocale ben tenuto e completamente arredato con terrazza in posizione tranquilla - costruito nel 1971, rimodernato nel 2024** Cercate un grazioso appartamento seminterrato in un condominio ben tenuto? Questo bilocale di circa 59 m² combina una disposizione pratica, un arredamento contemporaneo e una posizione residenziale tranquilla. Dettagli dell'immobile in sintesi: - Superficie abitabile: circa 59 m² - Camere: 2 - Anno di costruzione: 1971 - Seminterrato - Rimodernamento: completato nel 2024 - Condizioni: ben tenuto - Qualità dell'arredamento: standard - Posto auto disponibile (non assegnato) - Spese condominiali mensili: 370 € (riscaldamento incluso, escluse elettricità e acqua, che vengono gestite dal proprietario) - La ristrutturazione delle tubazioni montanti è stata completata a gennaio 2025 ed è completamente pagata. Disposizione e caratteristiche degli spazi: Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un corridoio dal design funzionale, che offre ampio spazio per un guardaroba e per gli effetti personali. Dal corridoio si accede a tutte le stanze dell'appartamento. Il luminoso soggiorno con le sue ampie finestre comprende una comoda zona pranzo. Da qui si accede direttamente alla terrazza, un luogo incantevole per rilassarsi all'aperto o intrattenere gli ospiti. La cucina separata e compatta è dotata di mobili funzionali, con tutti gli elettrodomestici essenziali e ampio spazio di stoccaggio. Una pratica dispensa offre ulteriore comodità, ideale per riporre provviste o prodotti per la pulizia. La camera da letto ben proporzionata consente un arredamento personalizzato, offre spazio sufficiente per un letto matrimoniale e un armadio e la sua posizione tranquilla all'interno dell'edificio offre un rifugio tranquillo. Il bagno interno è dotato di doccia e WC ed è ben tenuto e senza tempo. L'appartamento viene offerto completamente arredato, consentendovi di trasferirvi immediatamente. Mobili, utensili da cucina e altri comfort garantiscono un passaggio agevole alla vostra nuova casa. Un ulteriore vantaggio è il posto auto disponibile (non assegnato), che garantisce un comodo parcheggio. Modernizzazione e tecnologia: l'intero edificio è in ottime condizioni. L'appartamento è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 2024. Di particolare rilievo è la ristrutturazione completa e interamente pagata dei montanti all'inizio del 2025, che contribuisce a mantenere il valore dell'appartamento e ad aumentarne il comfort abitativo. Posizione: l'appartamento è situato in una tranquilla zona residenziale con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Negozi e tutti i servizi per le necessità quotidiane si trovano a circa 8 chilometri di distanza, a Clausthal-Zellerfeld. Conclusione: questo appartamento ben progettato e curato è ideale per singoli o coppie che apprezzano una disposizione ben studiata, arredi di alta qualità e la comodità di essere subito disponibili. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com