Clausthal-Zellerfeld

Möblierte Terrassenwohnung mit Wohlfühlambiente und modernem Charme, ca. 59 m² Wohnfläche

Objektnummer: 25323123



KAUFPREIS: 49.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25323123
Wohnfläche	ca. 59 m²
Etage	1
Zimmer	2
Baujahr	1971

Kaufpreis	49.900 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	124.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Möblierte Terrassenwohnung mit Wohlfühlambiente und modernem Charme

Gepflegte, komplett möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage – Baujahr 1971, modernisiert 2024**
Sie suchen eine ansprechende Wohnung im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses? Diese rund 59 m² große 2-Zimmer-Wohnung vereint praktischen Grundriss, zeitgemäß ausgestattete Räumlichkeiten und eine ruhige Wohnlage.

Objektdaten im Überblick:
- Wohnfläche: ca. 59 m²
- Zimmer: 2
- Baujahr: 1971
- Souterrain
- Modernisierung: 2024 abgeschlossen
- Zustand: gepflegt
- Qualität der Ausstattung: normal
- PKW-Stellplatz vorhanden (nicht fest zugewiesen)
- Hausgeld: 270,- € monatlich (inklusive Heizung und Wasser, zzgl. Strom wird vom Eigentümer selbst angemeldet)
- Strangsanierung wurde im Januar 2025 ausgeführt und ist voll bezahlt

Raumaufteilung und Ausstattung:
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie der funktional gestaltete Flurbereich, der genügend Platz für Garderobe und persönliche Dinge bietet. Vom Flur aus gelangen Sie in sämtliche Räume der Wohnung.
Das helle Wohnzimmer mit großem Fensterbereich integriert einen angenehmen Essbereich. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse – ein schöner Ort, um im Freien zu entspannen oder Gäste zu empfangen.
Die separate, kompakte Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, sodass sämtliche relevanten Küchengeräte und Stauraum zur Verfügung stehen. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine praktische Abstellkammer, die optimal für Vorräte oder Reinigungsutensilien genutzt werden kann.
Das gut geschnittene Schlafzimmer ermöglicht eine individuelle Möblierung, bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank und durch die ruhige Lage im Haus angenehme Rückzugsmöglichkeiten.
Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Duschwanne und einem WC ausgestattet und präsentiert sich gepflegt und zeitlos.
Die Wohnung wird komplett möbliert angeboten, sodass Sie sofort einziehen können. Mobiliar, Küchenutensilien sowie weitere Ausstattungsdetails ermöglichen einen unkomplizierten Einstieg ins neue Zuhause.

Zu den weiteren Vorzügen zählt der zur Verfügung stehende PKW-Stellplatz (nicht fest zugeordnet), der für eine entspannte Parksituation sorgt.

Modernisierung und Technik:
Das gesamte Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde zuletzt im Jahr 2024 umfangreich modernisiert. Besonders hervorzuheben ist die durchgeführte und bereits vollständig bezahlte Strangsanierung Anfang 2025, die zur Werterhaltung und zum Wohnkomfort beiträgt.

Lage:
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 8 Kilometern in Clausthal-Zellerfeld.

Fazit:
Diese solide geschnittene und gepflegte Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die besonderen Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, gepflegte Ausstattung und unkompliziertes, sofortiges Wohnen legen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25323123 - 38707 Clausthal-Zellerfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com