Clausthal-Zellerfeld

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 60 m²) im 2. Obergeschoss in Clausthal-Zellerfeld

Objektnummer: 26323033



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26323033
Wohnfläche	ca. 66 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	163.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

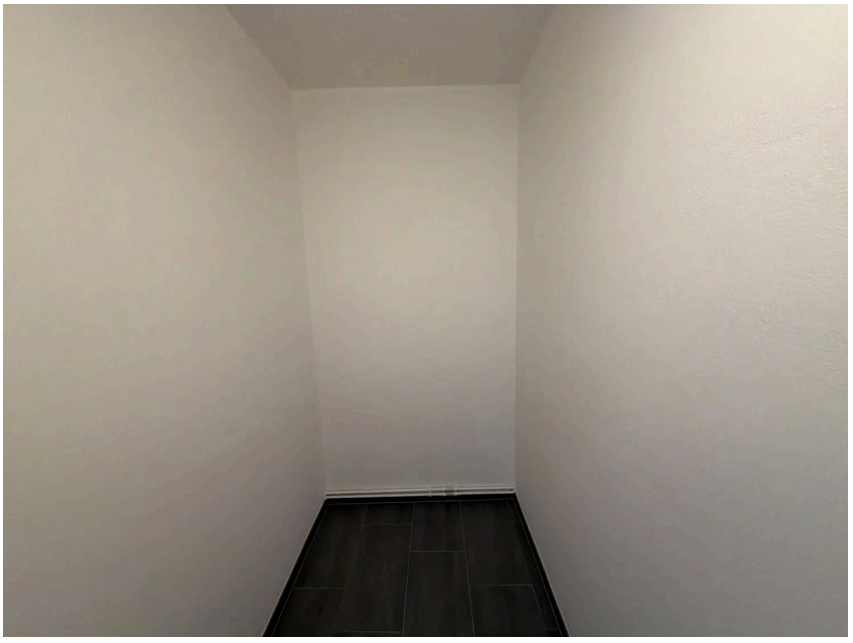




Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





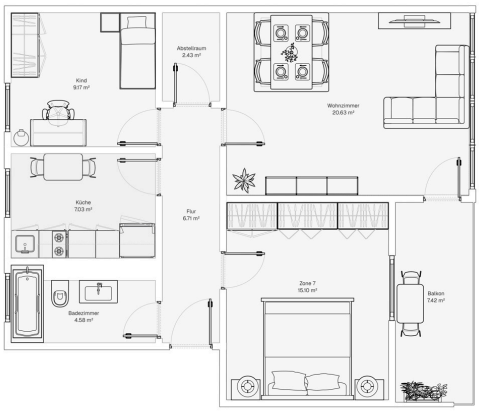
Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld befindet sich diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und steht nun zum Erstbezug nach Sanierung bereit.

Auf ca. 60 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einem Schlafzimmer, einem Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einer separaten Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein kleiner praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem Bodenbeläge erneuert sowie Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand präsentiert.

Der Balkon mit ca. 7,5 m² lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Ausreichend Parkplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung, sodass die Parkplatzsuche entfällt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die eine modernisierte Wohnung in angenehmer Wohnlage suchen.

Für die Finanzierung steht Ihnen Frau Keller von "von Poll Finance" gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ausstattung und Details

Erstbezug nach Sanierung (2025)
3 Zimmer
Ca. 60 m² Wohnfläche
Balkon
Badezimmer mit Badewanne
Kleiner Abstellraum
Kellerraum
Zentralheizung (Gas)
Isolierverglaste Kunststofffenster
Fliesenboden
Ruhige Wohnlage
Gute Parkplatzsituation

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld, einer charmanten Universitätsstadt im Herzen des Harzes. Die Stadt verbindet naturnahes Wohnen mit einer soliden Infrastruktur und bietet eine angenehme, ruhige Lebensqualität.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte und Apotheken vor Ort sichergestellt.

Besonders hervorzuheben ist die gute Bildungsinfrastruktur: Kindergärten, weiterführende Schulen sowie das Schulzentrum befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zusätzlich für Flexibilität im Alltag.

Die umliegende Natur des Harzes bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Parks, Spielplätze sowie zahlreiche Sport- und Outdoorangebote schaffen einen hohen Freizeitwert und machen die Lage besonders attraktiv für Paare und Familien.

Insgesamt überzeugt Clausthal-Zellerfeld durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Objektnummer: 26323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26323033 - 38678 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