Clausthal-Zellerfeld

Möblierte Etagenwohnung in Clausthal mit Waldrandlage

Objektnummer: 26323130



KAUFPREIS: 49.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56.3 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26323130
Wohnfläche	ca. 56.3 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Kaufpreis	49.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2001
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	115.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

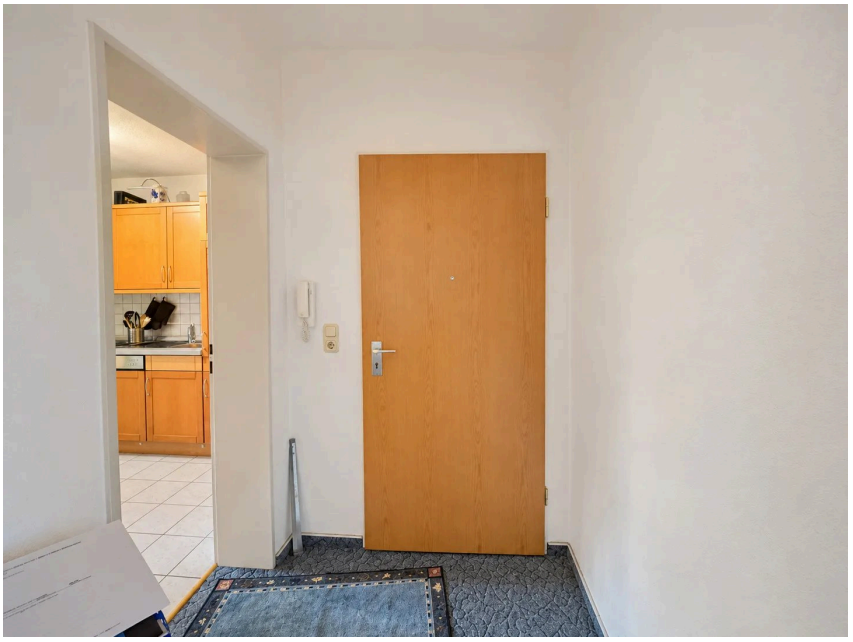
Die Immobilie





Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

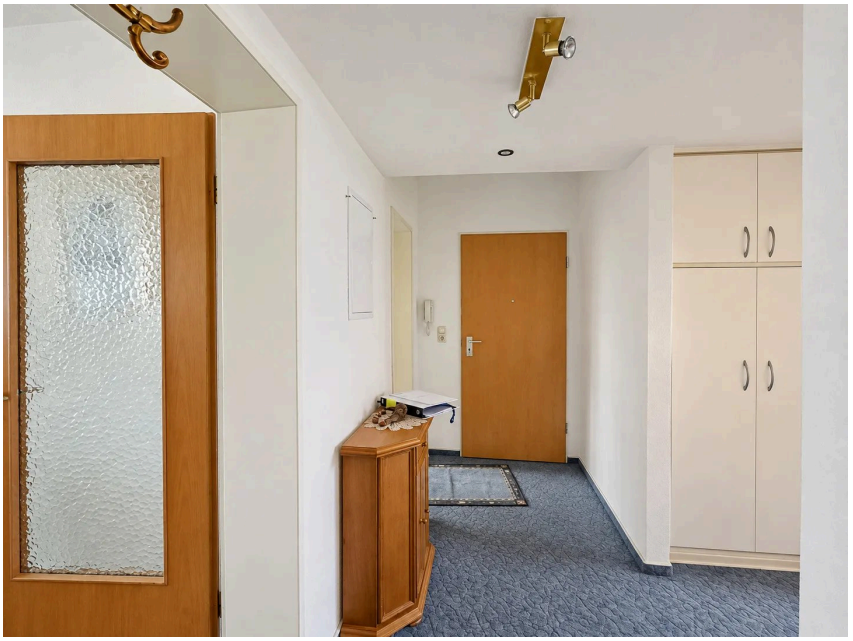




Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Angeboten wird hier eine interessante Wohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit sechs Parteien in Clausthal. Die Wohnung verfügt über ca.56 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf zwei Zimmer, Küche inkl. Einbauküche und Badezimmer mit Dusche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der an sonnigen Tagen zum Verweilen und Entspannen einlädt und einen Blick in die Natur bietet.

Die Immobilie ist gepflegt und Anfang der 2000er Jahre wurde die Wohnung liebevoll saniert. Die Wohnung ist vollständig eingerichtet. Das Mobiliar kann ohne weitere Kosten übernommen werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 390,00 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Warmwasserspeicher.

Hier erwerben Sie eine solide Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, wie z. B. Selbstbewohnen oder als Investitionsobjekt.

Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ausstattung und Details

Mischbauweise
unterkellert
Zentralheizung (Gas)
Einbauküche
Fliesenboden in Küche und Bad
Teppichboden in Wohn- und Schlafzimmer
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Balkon
ruhige Lage
Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 26323130 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld, einer beliebten Harzstadt mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wäldern und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden.

Clausthal-Zellerfeld ist zudem als Hochschulstandort bekannt und bietet dadurch eine stabile Nachfrage, was die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant macht.

Die Verkehrsanbindung in die umliegenden Städte ist gegeben, sodass sowohl ruhiges Wohnen als auch gute Erreichbarkeit kombiniert werden.

Objektnummer: 26323130 - 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: 26323130 - 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