

Clausthal-Zellerfeld

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon (56,3m²) – ideal zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Objektnummer: 26323044



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 52.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56,3 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26323044 - 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: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26323044
Wohnfläche	ca. 56,3 m²
Etage	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Kaufpreis	52.900 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2850,- € (inkl. MwSt.)
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	114.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.09.2026	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Clausthal-Zellerfeld innerhalb eines Mehrfamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in naturnaher Umgebung.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage. Auf ca. 56 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und ermöglicht den Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und funktional ausgestattet.

Das Badezimmer ist kompakt und praktisch gestaltet. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem soliden Zustand und bietet eine gute Grundlage für individuelles Wohnen.

Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Durch die ruhige Lage sowie die Einbindung in ein Mehrfamilienhaus eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die eine entspannte Wohnsituation im Harz suchen.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 336,00 €.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Sehr gerne steht Ihnen Von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Objektnummer: 26323044 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ausstattung und Details

massive Bauweise

unterkellert

Zentralheizung (Gas)

Einbauküche

Fliesenboden

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Balkon

ruhige Lage

Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 26323044 - 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: 26323044 - 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: 26323044 - 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