Clausthal-Zellerfeld

Große, sanierte Mietwohnung mit 6 Zimmern auf ca. 160 m² Wohnfläche in Zellerfeld

Número de propiedad: 24323070

PRECIO DEL ALQUILER: 945 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 160 m² • **HABITACIONES:** 6

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24323070
Superficie habitable	ca. 160 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1935

Precio del alquiler	945 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

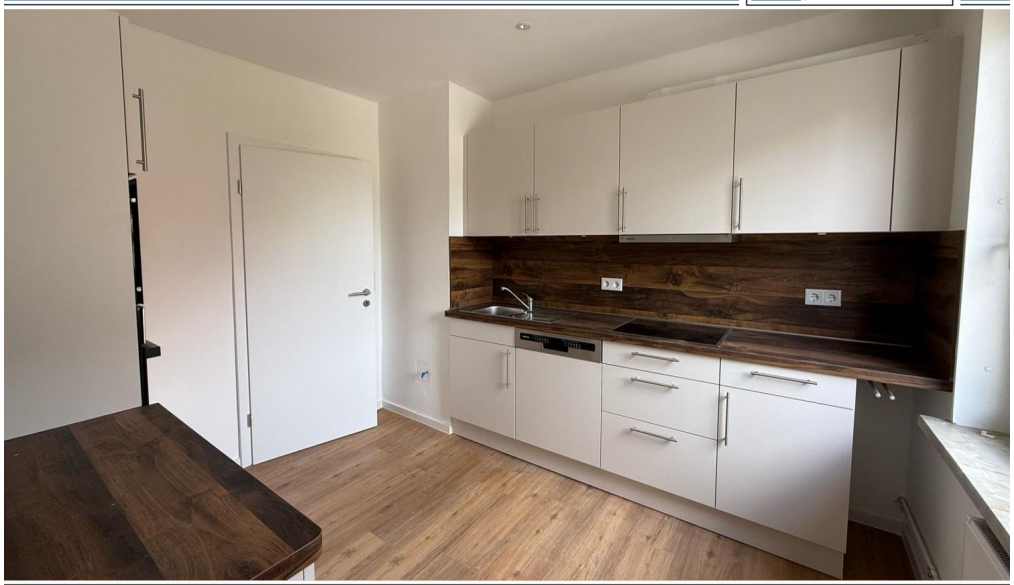
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

In einer verkehrsgünstigen Lage von Zellerfeld befindet sich diese geräumige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 160 m², die auf sechs Zimmer verteilt ist. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1935 errichtet und seither umfassend saniert wurde. Die zentrale Lage bietet hervorragende Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, was sie sowohl für Familien als auch für Wohngemeinschaften äußerst attraktiv macht. Beim Betreten der Wohnung im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich, der durch seine durchdachte Raumaufteilung viel Platz für ein angenehmes Wohnambiente bietet. Die hochwertige Einbauküche von Winkler, eingebaut im Jahr 2025, glänzt mit modernen Elektrogeräten und bietet einen idealen Raum für gemeinsame Kochabende. Das sanierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne und einem zusätzlichen, praktischen Hauswirtschaftsraum erfüllt alle Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Über die große Diele des ersten Obergeschosses gelangt man ins Wohnzimmer und in zwei weiteren, individuell nutzbare Räume sowie zum Gäste-WC. Im zweiten Obergeschoss erstrecken sich drei weitere Zimmer, die sich optimal als Schlaf- oder Arbeitsräume nutzen lassen. Hier bietet ein weiterer großzügiger Flur reichlich Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten oder als Spielfläche für Kinder. Zudem verfügt die Wohnung über einen zusätzlicher Kellerraum, der genügend Stauraum für diverse Haushaltsgegenstände, Fahrräder oder Vorräte bietet. Ein kleiner Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Raum für Hobbygärtner oder gemütliche Grillabende. Die Elektrik, Türen und Fußböden wurden ebenso im Jahr 2025 erneuert. Die Wohnung verfügt über eine eigene moderne Gas-Etagenheizung. Die Kaltmiete beträgt 945,- € pro Monat, Nebenkosten werden mit 200,- Euro berechnet. Gas und Strom müssen direkt mit den Stadtwerken abgerechnet werden und sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den hervorragenden Möglichkeiten, die diese zentral gelegene Wohnung in Zellerfeld bietet, zu überzeugen.

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Todo sobre la ubicación

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Der Luftkurort befindet sich im Oberharz auf einer Höhe zwischen 390 und 821 m über NHN. Die Stadt ist Standort der Technischen Universität Clausthal. Clausthal-Zellerfeld liegt auf der Oberharzer Hochebene. Die Umgebung ist im Vergleich zum Großteil des Harzes weniger bergig, sondern nur hügelig. In der Folge ist das Umland auch weniger stark bewaldet und es gibt mehr Wiesen und Ackerflächen. Verstreut in und um Clausthal-Zellerfeld finden sich zahlreiche Teiche und Wasserläufe des Oberharzer Wasserregals. Die Stadt besteht im Zentrum aus den beiden Stadtteilen Clausthal (im Süden) und Zellerfeld (im Norden), deren ursprüngliche Stadtgebiete durch die natürliche Grenze des Zellbachs getrennt werden. Bis 1924 waren Clausthal und Zellerfeld zwei selbständige Städte. Ihr Zusammenschluss erfolgte aufgrund starken Drucks seitens der Obrigkeit. Dass Clausthal und Zellerfeld bis heute noch nicht in den Herzen ihrer Bürger zusammengewachsen sind, zeigt die Tatsache, dass es immer noch zwei Schützenvereine und zwei Fußballvereine gibt. Bis 2007 hatten Zellerfeld und Clausthal, obwohl die Freiwillige Feuerwehr offiziell fusioniert war, sogar noch getrennte Feuerhäuser. Zum Stadtteil Zellerfeld gehört auch die nördlich davon gelegene Siedlung Erbprinzentanne. Zum 1. Juli 1972 wurde die südlich von Clausthal gelegene Gemeinde Buntenbock als dritter Stadtteil eingemeindet. Durch die gemeindliche Neubildung zum 1. Januar 2015 gliedert sich die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld wie folgt: Altenau-Schulenberg, Buntenbock, Clausthal-Zellerfeld und Wildemann. Die Stadt wird wegen des Höhenklimas und der klaren Luft bei Sportlern, Asthmatikern und Pollenallergikern geschätzt und ist staatlich anerkannter Luftkurort.[2] Das Clausthal-Zellerfelder Wetter ist geprägt durch das typisch raue Oberharzer Klima mit kräftigen Westwinden. Es ist zumeist einige Grad kälter als im norddeutschen Flachland. Es gibt aber auch zahlreiche sonnige Tage, und bei tiefhängender Wolken- oder Nebeldecke kann es sogar vorkommen, dass in Clausthal-Zellerfeld die Sonne scheint, während es im Tiefland bedeckt ist. Neben den schulischen Einrichtungen der Primar- und Sekundarstufe, befinden sich in Clausthal-Zellerfeld die Fachschule für Wirtschaft und Technik und die Technische Universität Clausthal. Die Einrichtungen der TU finden sich konzentriert auf dem Campus Feldgrabengebiet sowie verteilt im Clausthaler Stadtbereich und auf der Tannenhöhe. Grundschulen: Grundschule Clausthal Grundschule Zellerfeld Weiterführende Schulen: Gymnasium Robert-Koch-Schule (offene Ganztagsschule) Haupt- und Realschule Clausthal-Zellerfeld Von 1877 bis 1976 verkehrten vom Bahnhof aus Züge der Innerstetalbahn Richtung Altenau und Langelsheim. Heute wird der öffentliche Nahverkehr durch mehrere Buslinien, u. a. nach Goslar, Osterode am Harz, Altenau und Sankt Andreasberg, gewährleistet.

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com