Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 24323070

MIETPREIS: 945 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24323070
Wohnfläche	ca. 160 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1935

Mietpreis	945 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

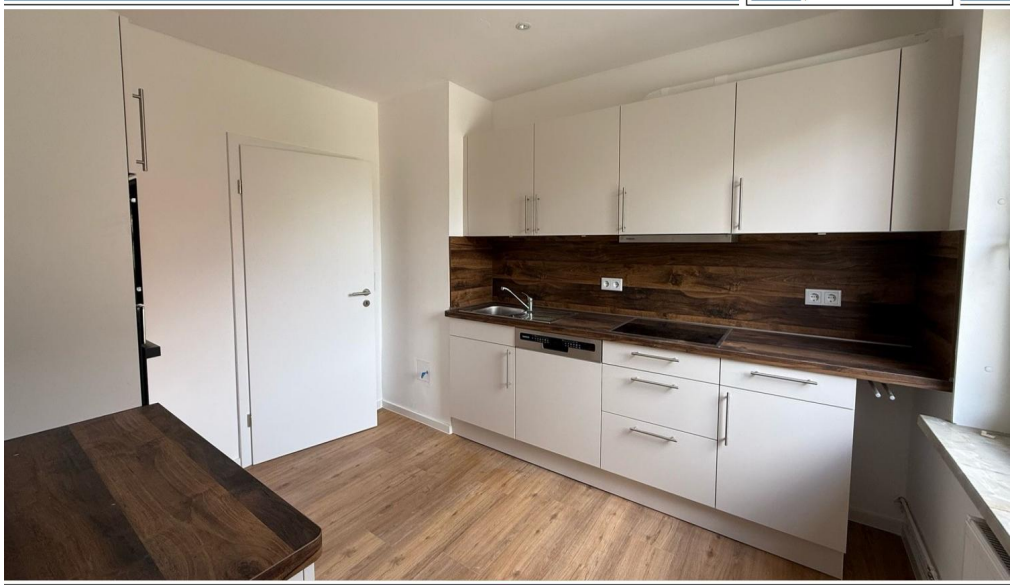
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24323070 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24323070 - 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: 24323070 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com