

Clausthal-Zellerfeld

# Wohnen und studieren in universitätsnaher Lage von Clausthal in einer WG

Property ID: 24323318



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 215 EUR • LIVING SPACE: ca. 17,53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## At a glance

Property ID	24323318
Living Space	ca. 17,53 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	1
Year of construction	1966

Total Space	ca. 49 m <sup>2</sup>
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

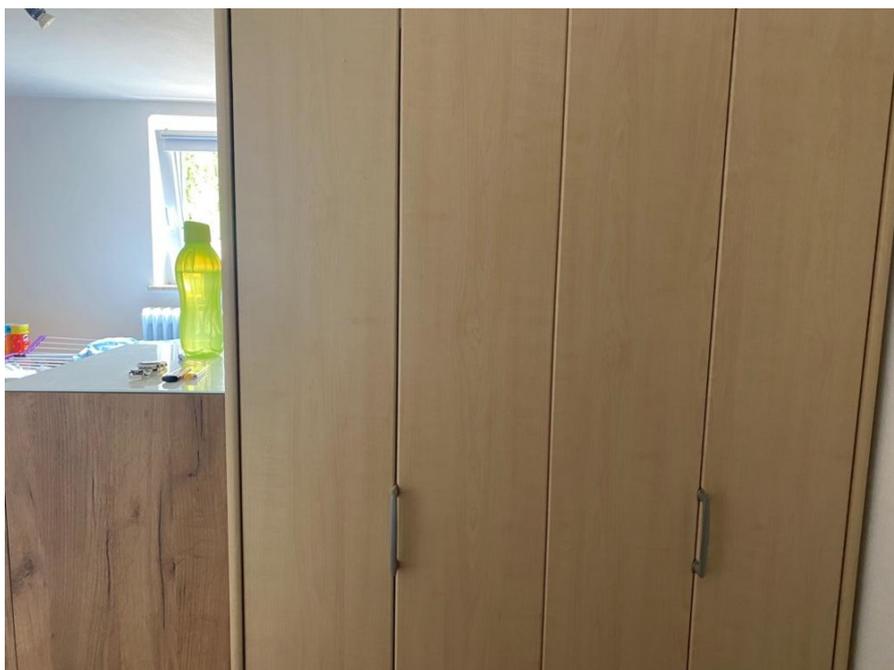
Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Energy Data

Energy Source	GAS	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	21.05.2025	Final energy consumption	148.49 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E

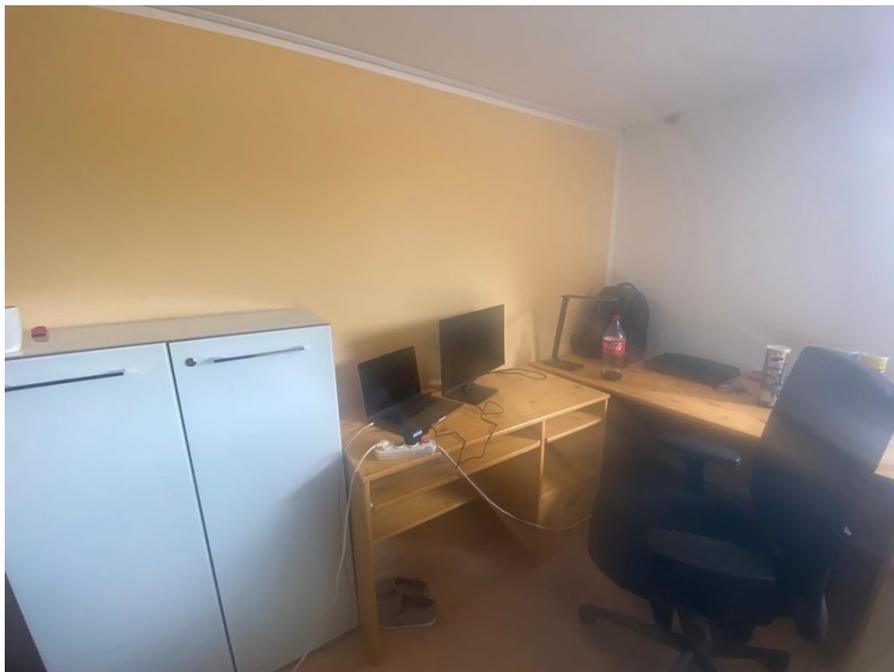
Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)  
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](http://www.von-poll.com/harz)

Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## A first impression

Wir bieten Ihnen hier ein schönes WG-Zimmer in einem WG-Doppelappartement ab sofort zur Miete, welches sich im Souterrain eines Zweifamilienhauses befindet. Das Appartement erreichen Sie über einen separaten Eingangsbereich. Das Zimmer ist voll möbliert. Zum Inventar gehört ein Bett mit Lattenrost, ein Schrank, ein kleiner Ablagetisch, ein Schreibtisch mit Bürostuhl sowie eine Leselampe und ein Rollcontainer. Das moderne und großzügige Badezimmer mit Dusche und WC sowie die voll ausgestattete und möblierte Küche nutzen Sie gemeinsam mit Ihrem Zimmernachbarn. Bitte beachten Sie, dass das Zimmer nur an Nichtraucher vermietet wird und eine Haustierhaltung nicht gestattet ist. Sehr gern stellen wir Ihnen das Zimmer in einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns auf Ihre diesbezügliche Kontaktaufnahme.

Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Details of amenities

- vollmöbliertes Zimmer
- voll ausgestattete und möblierte Einbauküche mit Ceran-Kochfeld und Backofen, Kühlschrank inkl. Gefrierfach, Geschirrspüler und Spüle
- modernes, großzügiges, hochwertiges Badezimmer mit Dusche und WC

Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## All about the location

Die Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld mit insgesamt ca. 16.000 Einwohnern gehört zu den begehrtesten Harzer Städten. Bergbau, die Technische Universität und der Tourismus prägen die Stadt. Eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen - aber auch Restaurants und gemütlichen Cafés machen das Wohnen und Leben hier angenehm und schön. Clausthal-Zellerfeld verfügt über ein hervorragend ausgebautes Strassennetz in alle Richtungen (nur um einige zu erwähnen: Goslar, Braunlage, Osterode, Seesen). Ebenso ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Clausthal-Zellerfeld hat zu jeder Jahreszeit viel angenehmes zu bieten, sei es Wandern und Radfahren im Frühling und im Herbst, Baden an den Teichen rund um Clausthal-Zellerfeld oder Ski und Rodeln im Winter - hier findet jeder ein spannendes Hobby. Schöne Lage in Clausthal-Zellerfeld mit Blick auf den Oberharzer Wasserläufer-Teich und auf den Johann-Friedrich-Teich. Ruhig und idyllisch am einem kleinen Hang gelegen. Das Haus grenzt an ein Naturschutzgebiet mit schönen Bergwiesen.

Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 148.49 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24323318 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Resin

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)