

**Clausthal-Zellerfeld**

??? ?????????? ??????????: ??? ?????????????? ??????????????  
?? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25323502



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

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 0 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25323502</b>	???? ????????	?????? ????????????
???????	<b>5</b>	????????? ??????	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
???? ????????????	<b>1980</b>	????????? ????????????	???????
????? ????????????	<b>6 x ??????????? ??????</b> <b>?????????????</b>	?????????? ??????	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
		?????????????? ??????	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>

Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?????????? ???? ???? ?

???? ??????????	?????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	23.08.2028	??????????	
????????????????		?????? ??????????	264.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		??????????	
		??????????	D
		????????????	
		??????????	
		???? ??????????	1980
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

?? ????????

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



**Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**???? ???? ???? ????????????**

**Lage:**

Clausthal-Zellerfeld liegt im Herzen des Harzes, Niedersachsen, auf einer Höhe von ca. 600 bis 700 Metern über dem Meeresspiegel. Die Stadt ist von idyllischen Wäldern und malerischen Landschaften umgeben, was zu ihrer Attraktivität als Wohnort beiträgt. Die Nähe zu Naturparks und Wanderwegen macht die Region besonders beliebt bei Naturliebhabern.

**Verkehrsanbindung:**

Clausthal-Zellerfeld ist gut erreichbar über die Bundesstraße B241 und die B4. Goslar ist nur ca. 21 Kilometer entfernt und über die Bundesstraße erreichbar, was eine angenehme Verbindung zur Stadt bietet. Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 20 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Regionen. Der öffentliche Nahverkehr bietet zudem Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

**Bildung:**

Die Stadt bietet eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen und eine weiterführende Schule. Besonders hervorzuheben ist die Technische Universität Clausthal, die eine lange Tradition hat und zahlreiche Studienrichtungen im Ingenieurwesen und der Naturwissenschaften anbietet. Dies zieht viele Studenten und Wissenschaftler in die Region und fördert eine lebendige Bildungs- und Wissenschaftskultur.

**Freizeit:**

Clausthal-Zellerfeld bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport, insbesondere im Winter, wenn die nahe gelegenen Berge zum Skifahren einladen. Außerdem gibt es kulturelle Einrichtungen wie Museen, Veranstaltungen und lokale Märkte, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Für Familien gibt es Spielplätze und Sporteinrichtungen, die ein aktives und gesundes Freizeitleben fördern

**Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2028.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 264.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**?????????? ???? ????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: harz@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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