

Clausthal-Zellerfeld

Stilvoll sanierte 1-Zimmer-Apartment ca. 42,5m² mit historischem Charme und hochwertiger Ausstattung

Codice oggetto: 26323102



PREZZO D'AFFITTO: 510 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42,5 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26323102
Superficie netta	ca. 42,5 m ²
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	510 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Fonte di alimentazione Gas

Certificazione energetica Legally not required

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Regional verwurzelt und von Kunden empfohlen

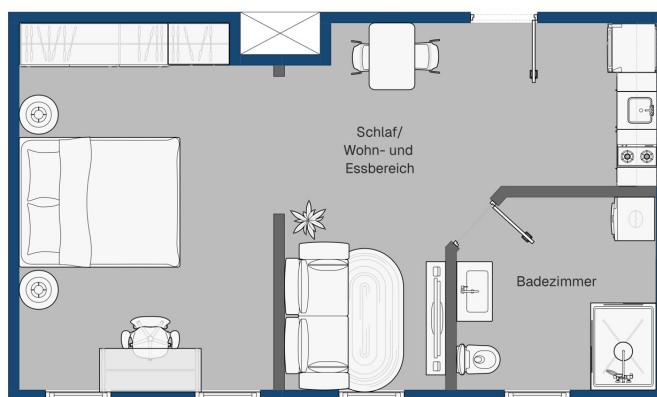


Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | T.: 05323 - 96 23 43 0 | harz@von-poll.com

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Diese im Jahr 2026 vollständig sanierte Etagenwohnung überzeugt durch ein helles, modernes Wohnambiente und charaktervolle Details. Auf ca. 42,5 m² Wohnfläche bietet die Apartment einen großzügigen Wohn-, Ess- und Schlafbereich, eine hochwertige Einbauküche sowie ein modernes Tageslichtbad.

Die aufgearbeiteten Dielen und die freigelegten Holzbalken verleihen dem Wohnraum eine besondere Atmosphäre und bilden einen reizvollen Kontrast zur zeitgemäßen Ausstattung. Dank mehrerer Fensterflächen wirkt die Wohnung freundlich und lichtdurchflutet. Der offen gestaltete Grundriss ermöglicht eine individuelle Gliederung in Wohn-, Ess- und Schlafbereich.

Die hochwertige Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und verfügt über einen Kühlschrank, einen Backofen, ein Kochfeld sowie eine Spülmaschine. Das modern gestaltete Tageslichtbad ist mit einer großzügigen, komfortabel begehbaren Dusche, hochwertigen Badelementen der Marke Vigour und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohnhauses ohne Aufzug und eignet sich insbesondere für Singles, Berufspendler oder Studierende, die Wert auf eine moderne Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohnambiente legen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 510 Euro. Die Warmmiete liegt bei 630 Euro und beinhaltet sämtliche Nebenkosten mit Ausnahme des separat abzurechnenden Stromverbrauchs.

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dettagli dei servizi

- Ca. 42,5 m² Wohnfläche
- Einzimmerwohnung im ersten Obergeschoss
- Im Jahr 2026 vollständig saniert
- Heller Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Aufgearbeitete Holzdielen
- Freigelegte Holzbalken
- Hohe Decken
- Moderne Beleuchtung mit Deckenspots
- Hochwertige Einbauküche
- Kühlschrank
- Backofen
- Kochfeld
- Spülmaschine
- Modernes Tageslichtbad
- Großzügige, komfortabel begehbare Dusche
- Hochwertige Badelemente der Marke Vigour
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Moderne Wand- und Bodenfliesen im Badezimmer
- Kein Aufzug
- Kaltmiete: 510 Euro monatlich
- Warmmiete: 630 Euro monatlich
- Strom wird separat abgerechnet

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

Clausthal-Zellerfeld steht für naturnahes Wohnen im Herzen des Harzes – ruhig, authentisch und von einer einzigartigen Mittelgebirgslandschaft geprägt. Als anerkannte Berg- und Universitätsstadt verbindet Clausthal-Zellerfeld eine hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Natur.

Dichte Wälder, zahlreiche Bergseen und das historische Oberharzer Wasserregal prägen das Stadtbild und verleihen dem Standort einen besonderen Charakter. Die Verbindung aus traditioneller Harzer Architektur, universitärer Prägung und einer außergewöhnlichen Landschaft schafft eine Wohnqualität, die Erholung, Freizeit und Alltag auf besondere Weise vereint.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote befinden sich direkt im Stadtgebiet. Die Technische Universität Clausthal trägt zusätzlich zu einem lebendigen und internationalen Umfeld bei. Über die Bundesstraßen B241 und B242 sind die umliegenden Städte des Harzes sowie die Autobahnen A7 und A36 gut erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Radwege, Loipen, Bergseen sowie vielfältige Sport- und Naturangebote beginnen praktisch vor der Haustür. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit macht Clausthal-Zellerfeld zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Überblick der Entfernungen:

- Historische Altstadt Clausthal-Zellerfeld: wenige Minuten
- Oberharzer Bergseen und Wanderwege: unmittelbar erreichbar
- Technische Universität Clausthal: circa 5 Minuten mit dem Auto
- Goslar: circa 25 Minuten mit dem Auto
- Bad Harzburg: circa 30 Minuten mit dem Auto
- Autobahn A7 (Seesen): circa 20 Minuten mit dem Auto
- Flughafen Hannover: circa 90 Minuten mit dem Auto

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26323102 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com