

Clausthal-Zellerfeld

## Zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss

Objektnummer: 25323505



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

MIETPREIS: 480 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25323505  |
| Wohnfläche   | ca. 70 m² |
| Zimmer       | 2         |
| Schlafzimmer | 1         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1935      |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Mietpreis   | 480 EUR            |
| Nebenkosten | 100 EUR            |
| Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung |
| Nutzfläche  | ca. 5 m²           |
| Ausstattung | Einbauküche        |

Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |                |                                |
|-------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas           |                |                                |

Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Die Immobilie



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)

Objektnummer: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Ein erster Eindruck

Charmantes Erdgeschossleben nahe Kronenplatz – Urbaner Zentrumsgenuss

**\*\*Zentrumsnahe 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Clausthal-Zellerfeld\*\***

In attraktiver Lage von Clausthal-Zellerfeld, unmittelbar am Kronenplatz, befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m². Sie präsentiert sich als interessantes Angebot für Singles, Paare oder Pendler, die Wert auf eine zentrale Lage und gute Erreichbarkeit zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie diversen Einrichtungen im Stadtzentrum legen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2015 saniert. Über den Flur gelangen Sie direkt in die verschiedenen Räume der Wohnung. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Esstisch und lässt eine individuelle Gestaltung der Wohnräume zu. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet reichlich Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Die Einbauküche ist mit allen Elektrogeräten ausgestattet und in der Miete enthalten. Das Badezimmer ist kompakt und verfügt über eine große Dusche sowie ein WC, des Weiteren ist ein Fenster im Bad vorhanden.

Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die eine individuelle Beheizung jedes Raumes ermöglicht. Die Ausstattungsqualität ist als hochwertig einzustufen, was eine breite Gestaltungsfreiheit für Ihre eigenen Vorstellungen bietet. Die Fenster sind funktional und tragen zur angenehmen Wohnatmosphäre bei.

Im Bereich der Nebenkosten ist der Wasserverbrauch bereits enthalten, was eine einfache Abrechnung gewährleistet. Die Kaltmiete beträgt 480,- € monatlich, hinzu kommen 100,- € Nebenkosten. Bei einer Belegung durch zwei Personen erhöhen sich die Nebenkosten auf 100,- € im Monat. Strom und Gas werden mieterseitig direkt mit den Stadtwerken abgerechnet, wodurch der eigene Verbrauch direkt kontrollierbar ist. Die Kaution beläuft sich auf drei Monatskaltmieten. Die Wohnung ist ab dem 1. Dezember 2025 verfügbar.

Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und ist in das angenehme und lebendige Stadtbild von Clausthal-Zellerfeld eingebettet. Nicht zuletzt überzeugt das Wohnumfeld durch die Nähe zu allen wichtigen Versorgungs- und Freizeitangeboten in der Stadt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich dazu ein, einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich vor Ort von den Vorzügen und dem Potenzial dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Objektnummer: 25323505 - 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 Ganztagschule)

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: 25323505 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Sonstige Angaben

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: 25323505 - 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](mailto:harz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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