

# Exposé

## Wohnung in Clausthal-Zellerfeld

### Schöne 3,5-Zim. Wohnung inkl. Küche in CLZ



Objekt-Nr. OM-408274

#### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hendrik Schulze  
Mobil: 01556 3312150

Osteröderstraße 60a  
38678 Clausthal-Zellerfeld  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Miete Garage/Stellpl.	10 €
Zimmer	3,50	Mietsicherheit	2.040 €
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	2
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Osteröder Straße 60 a, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Helle, gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung in Clausthal-Zellerfeld

Die Wohnung bietet großzügigen Wohnraum und die Möglichkeit zur Gartennutzung. Sie ist ideal für Einzelpersonen, Familien oder Paare, die viel Raum benötigen.

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein neues Zuhause, das Ihnen ein Gefühl von Unabhängigkeit und Komfort bietet? Diese wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen genau das! Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einem herrlich großen Balkon bietet sie Ihnen alles, was Sie zum Entspannen brauchen, und erfüllt alle Ihre Wohnträume.

- ✓ Zimmer: 3,5
- ✓ Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- ✓ Etage: 1.OG
- ✓ Kaltmiete: 680,00 €
- ✓ Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- ✓ Badezimmer: 1 gefliestes Duschbad und separate Toilette
- ✓ Heizung: Gastherme – Zentralheizung
- ✓ Außenbereich: Balkon
- ✓ Bezug: ab sofort
- ✓ Depot: 3 Kaltmieten
- ✓ Es wird ein Staffelmietvertrag erstellt.
- ✓ Die Mindestmietzeit beträgt ein Jahr.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt vier Zimmer, darunter einen großzügigen Wohnbereich, der genügend Platz für Entspannung und kreative Einrichtungsideen bietet. Der Wohnbereich ist mit einem modernen Vinylboden ausgestattet, der pflegeleicht und stilvoll ist.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der schöne Augenblick, der ganzjährig für eine angenehme Atmosphäre im Wohnraum sorgt.

Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie weitere Möbelstücke. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit allen notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Die Immobilie wird über eine Gastherme beheizt. Die gesamte Ausstattung der Wohnung entspricht einer normalen, aber durchaus ansprechenden Qualität und lässt keine Wünsche offen.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Dieser Wohnraum im 1.OG verbindet Komfort mit Funktionalität und bietet alle wesentlichen Ausstattungen für einen unkomplizierten Wohnalltag. Er ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine bezugsfertige und gut gepflegte Wohnung in einem etablierten Umfeld suchen. Um einen vollständigen Eindruck von ihrem Potenzial zu gewinnen, bietet sich eine Besichtigung dieser attraktiven Wohnung an. Interessenten können sich gerne mit uns in Verbindung setzen, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Das Haus verfügt über acht Wohnungen.

Benötigte Unterlagen zur Anmietung:

- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate
- Schufa-Auskunft, nicht älter als drei Monate
- Selbstauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom jetzigen Vermieter
- Personalausweis

Anfragen bitte unbedingt mit Namen, Telefonnummer sowie Angaben zur Personenanzahl und zum Beruf.

Bei Anfragen ohne diese Angaben ist eine Rückmeldung unsererseits sehr unwahrscheinlich.

## **Lage**

Clausthal-Zellerfeld liegt auf der Oberharzer Hochebene. Die Umgebung ist im Vergleich zum restlichen Harz weniger bergig, sondern eher hügelig. In der Folge ist das Umland weniger stark bewaldet und es gibt mehr Wiesenflächen. In und um Clausthal-Zellerfeld verteilen sich zahlreiche Teiche und Wasserläufe des Oberharzer Wasserregals.

Die Berg- und Universitätsstadt ist das Herz des Oberharzes. Mit rund 15.000 Einwohner:innen bietet die Stadt eine einzigartige Kombination aus Geschichte, Natur und moderner Wissenschaft.

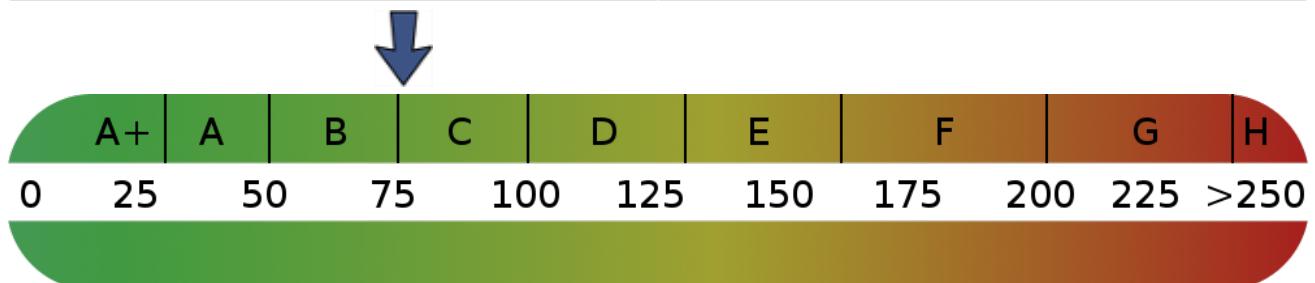
Heute ist Clausthal-Zellerfeld mit ca. 4.000 Studierenden eine bekannte Universitätsstadt. Aus touristischer Sicht ist sie ein Ort, der speziell für den Aktivurlaub über das ganze Jahr hinweg sehr gut geeignet ist. Zellerfeld ist hierbei das touristische Zentrum der Stadt. Hier befindet sich die sogenannte „Kulturmeile“ mit folgenden touristischen Höhepunkten: die St.-Salvatoris-Kirche mit dem berühmten Altarbild von Werner Tübke, das Oberharzer Bergwerksmuseum und der Kunsthandwerkerhof in der ehemaligen Münzstätte.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

