

Exposé

Wohnung in Clausthal-Zellerfeld

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage – Clausthal-Zellerfeld



Objekt-Nr. OM-443266

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Sander Berning

Mäverstr. 1
38678 Clausthal-Zellerfeld
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.010 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 95 m² Wohnfläche, sonnigem Balkon und hochwertiger Ausstattung.

Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Bad

Hochwertiger Einbauküche (Backofen, Ceranfeld, Spülmaschine, Dunstabzug)

Sonniger Balkon, direkt von der Küche zugänglich

Eigene Gastherme für Heizung und Warmwasser

Gemeinschaftsgarten für alle Bewohner

Stellplatz am Haus vorhanden

Kosten

Kaltmiete: 670 €

Nebenkosten: ca. 110 € (ohne Heizung, Warmwasser und Strom)

Warmmiete: ca. 780 €

Die Nebenkosten beziehen sich auf einen Ein-Personen-Haushalt. Strom und Gas wird direkt mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Verfügbar ab 1. Mai 2026 oder nach Absprache.

Bitte beachten: Das gesamte Gebäude ist ein Nichtraucher-Gebäude.

Bei Interesse freue ich mich über eine kurze Nachricht. Bitte stellen Sie sich kurz vor – insbesondere Ihr aktuelles Beschäftigungs- oder Ausbildungsverhältnis ist hilfreich.

Hinweis zu den Bildern: Diese wurden digital aufgeräumt.

Ausstattung

Der Kamin darf nur noch bis Ende des Jahres genutzt werden, in Abstimmung könnte aber ein neuer Kamin installiert werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

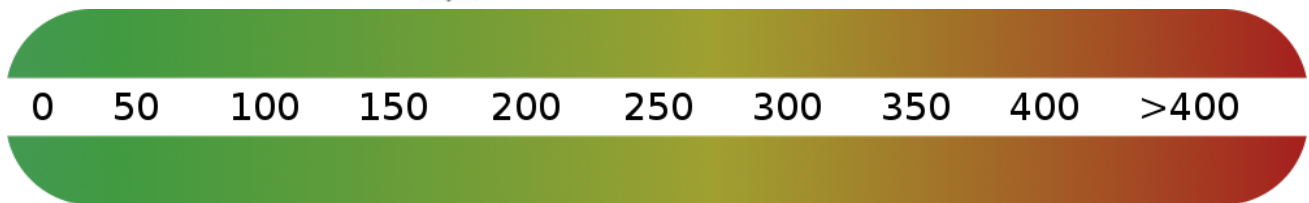
Clausthal-Zellerfeld ist eine Universitätsstadt im Harz, die eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein, wie Wandern und Radfahren. Die Anbindung an umliegende Städte ist gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	173,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



