

Schulenberg im Oberharz

Two apartments, each with approximately 45 m² of living space and an additional connecting door, in Schulenberg

Property ID: 25323006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 76.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

At a glance

Property ID	25323006	Purchase Price	76.500 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 4 m ²
Year of construction	1963	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	90.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.10.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property



Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property



Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property



Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property



Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property



Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

A first impression

Two adjoining apartments with balconies for sale in Schulenberg. These well-maintained apartments offer an attractive living opportunity in Schulenberg. The property consists of two adjoining apartments with a total living area of approximately 90 m². Thanks to the connecting door, the units can be used as a single, continuous living space or individually designed, making them particularly flexible. They are suitable as both a permanent residence and a vacation home. Each of the two apartments has approximately 45 m² of living space and is spacious and bright. The well-designed layout includes a large living/dining room, a kitchen, a bedroom, and a bathroom with a shower. The light-filled rooms are inviting and offer a pleasant living atmosphere. A particular highlight is the three balconies belonging to this property. Each apartment has one large balcony, and an additional third balcony is available for your personal use. Here you can enjoy the sun and spend relaxing hours outdoors. The property also includes two separate basement storage rooms, each with approximately 4 m² of usable space. These offer practical storage space for personal belongings, household appliances, or sports equipment. The apartments are located in a well-maintained building constructed in 1963. The condition of the units can also be described as well-kept. Heating is provided by a central heating system. The monthly service charge for both apartments is €360, which keeps the maintenance costs for this property very manageable and predictable. The Schulenberg area is characterized by its peaceful location and its proximity to recreational and natural attractions. Whether used as a permanent residence or a vacation home, this property offers numerous possibilities that you can tailor to your individual needs. Should you have any questions or wish to arrange a viewing, please do not hesitate to contact us. Take this opportunity to learn more about this attractive property. We look forward to hearing from you! For financing options, please contact our finance department, "von Poll Finance," and Ms. Keller.

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

All about the location

Schulenberg im Oberharz ist ein Dorf in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Harz im niedersächsischen Landkreis Goslar. Von 1972 bis 2014 gehörte die ehemals eigenständige Gemeinde der Samtgemeinde Oberharz an. Seit 2015 ist Schulenberg im Oberharz zusammen mit der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld, der Bergstadt Altenau und der Bergstadt Wildemann Teil der neu gebildeten Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Schulenberg liegt im Oberharz im Naturpark Harz. Sein Kernort befindet sich etwa 8 km (Luftlinie) südlich der Kernstadt von Goslar, westlich oberhalb der Okertalsperre auf etwa 450 bis 505 m ü. NN. Höchste Erhebung der näheren Umgebung ist die Schalke (ca. 762 m). In Richtung Nordwesten leitet die Landschaft über den Kleinen Wiesenber (512,5 m) zum Großen Wiesenber (645,4 m) über. Südwestlich von Schulenberg mündet der Riesenbach in den von der Schalke gespeisten Arm des Stausees.

Verkehr:

Östlich von Schulenberg verläuft die Landesstraße 517, die am Okerstausee von der Bundesstraße 498 abzweigt und von dort erst vorbei an Schulenberg und dann an den Ortsteilen Mittel- und Oberschulenberg etwa in Richtung Südwesten nach Clausthal-Zellerfeld führt; dorthin besteht eine Busverbindung. Von der Landesstraße 517 ist Schulenberg

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com