

**Schulenberg im Oberharz**

Dos apartamentos, cada uno con aproximadamente 45 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una puerta de conexión adicional, en Schulenberg.

*Número de propiedad: 25323006*



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

**PRECIO DE COMPRA: 76.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## De un vistazo

Número de propiedad	25323006	Precio de compra	76.500 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m²	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1963	Espacio utilizable	ca. 4 m²
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.10.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	90.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad



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





Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad





Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad





Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Una primera impresión

Dos apartamentos contiguos con balcones en venta en Schulenberg. Estos apartamentos, impecablemente mantenidos, ofrecen una atractiva oportunidad de vivienda en Schulenberg. La propiedad consta de dos apartamentos contiguos con una superficie habitable total de aproximadamente 90 m<sup>2</sup>. Gracias a la puerta que los comunica, las unidades pueden utilizarse como un único espacio habitable continuo o con un diseño individual, lo que las hace especialmente flexibles. Son ideales tanto como residencia permanente como para vacaciones. Cada apartamento tiene aproximadamente 45 m<sup>2</sup> de superficie habitable y es espacioso y luminoso. La distribución, bien diseñada, incluye un amplio salón-comedor, una cocina, un dormitorio y un baño con ducha. Las estancias, luminosas, son acogedoras y ofrecen un ambiente agradable. Una característica destacada de esta propiedad son los tres balcones. Cada apartamento cuenta con un amplio balcón y un tercer balcón adicional está disponible para su uso personal. Aquí podrá disfrutar del sol y relajarse al aire libre. La propiedad también incluye dos trasteros independientes en el sótano, cada uno con aproximadamente 4 m<sup>2</sup> útiles. Estos ofrecen un práctico espacio de almacenamiento para objetos personales, electrodomésticos o material deportivo. Los apartamentos se encuentran en un edificio bien mantenido, construido en 1963. El estado de las unidades también se puede describir como impecable. La calefacción es central. La cuota mensual de servicio para ambos apartamentos es de 360 €, lo que permite que los gastos de mantenimiento de esta propiedad sean muy asequibles y predecibles. La zona de Schulenberg se caracteriza por su tranquila ubicación y su proximidad a atracciones recreativas y naturales. Ya sea como residencia permanente o como casa de vacaciones, esta propiedad ofrece numerosas posibilidades que puede adaptar a sus necesidades individuales. Si tiene alguna pregunta o desea concertar una visita, no dude en contactarnos. Aproveche esta oportunidad para obtener más información sobre esta atractiva propiedad. ¡Esperamos tener noticias tuyas! Para opciones de financiación, póngase en contacto con nuestro departamento financiero, "von Poll Finance", y con la Sra. Keller.

Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Todo sobre la ubicación

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 Wiesenberg (512,5 m) zum Großen Wiesenberg (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



Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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

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

Número de propiedad: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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