

Schulenberg im Oberharz

Apartamento de 2 habitaciones en planta baja con terraza. Modernizado en 2020. Superficie habitable de aprox. 56,13 m<sup>2</sup>.

Número de propiedad: 25323141



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

PRECIO DE COMPRA: 65.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,13 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25323141 - 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: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25323141                           |
| Superficie habitable | ca. 56,13 m <sup>2</sup>           |
| Habitaciones         | 2                                  |
| Dormitorios          | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1982                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                    |
|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 65.000 EUR                                         |
| Piso                           | Planta baja                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)     |
| Modernización / Rehabilitación | 2020                                               |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                            |
| Método de construcción         | Sólido                                             |
| Espacio utilizable             | ca. 4 m <sup>2</sup>                               |
| Características                | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 29.12.2027          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 120.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1982                   |

Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

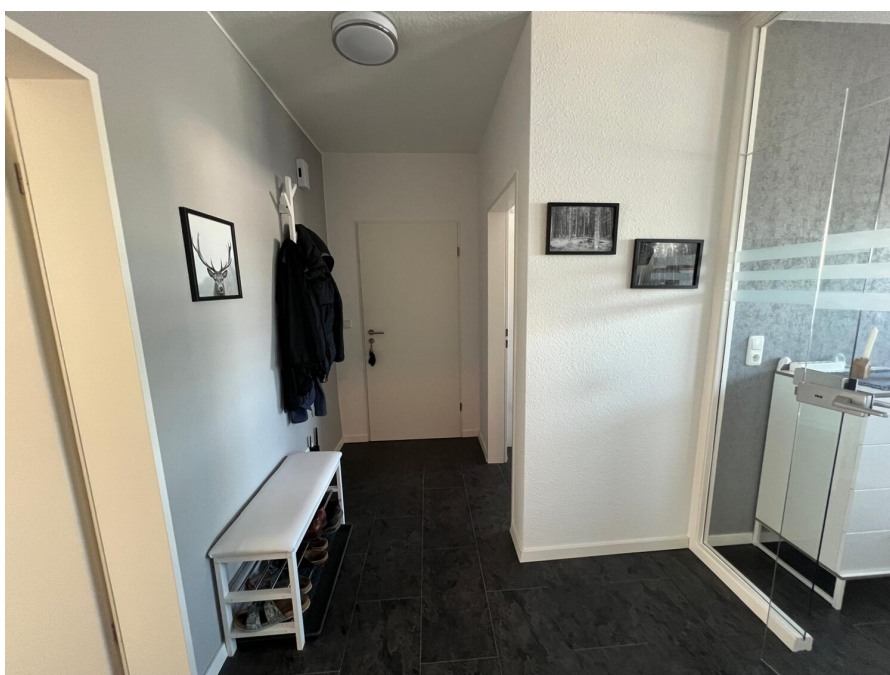
## La propiedad





Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

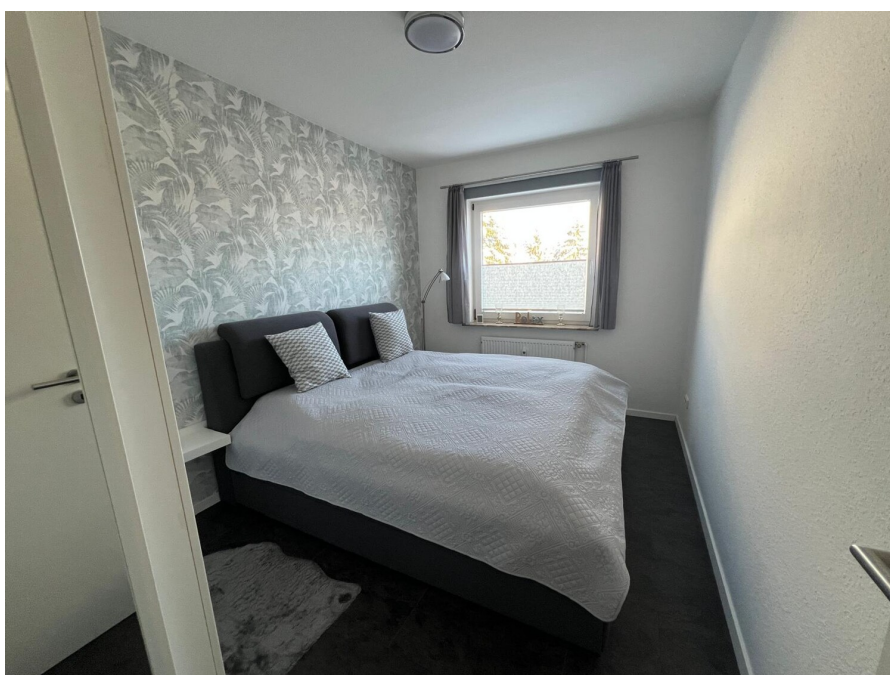
## La propiedad





Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad





Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad





Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Una primera impresión

Luminoso apartamento en planta baja con terraza y vistas a la naturaleza, cerca del bosque. Atractivo apartamento de 2 habitaciones en planta baja con terraza y acceso directo a la naturaleza, modernizado en 2020. Este atractivo apartamento, de aproximadamente 56,13 m², impresiona por sus modernas características y su cuidada distribución. Construido en 1982 y recientemente modernizado en 2020, el edificio ofrece un confort acogedor y contemporáneo. La luminosidad y la calidez de las estancias se perciben al entrar en el apartamento. El amplio salón es el corazón del apartamento y da acceso a una terraza privada. Aquí podrá relajarse y disfrutar de la proximidad a la naturaleza. La cocina contigua está equipada con muebles de alta calidad, lo que garantiza un uso funcional. Las vistas desde la cocina son especialmente destacables y contribuyen a un ambiente agradable. Gracias a su cuidada distribución, hay amplio espacio para un comedor. El espacioso dormitorio garantiza noches de descanso reparador y ofrece amplio espacio para armarios y un espacio de trabajo. El baño tiene un diseño moderno y cuenta con cómodos sanitarios; los accesorios contemporáneos crean un ambiente agradable. El apartamento incluye un trastero independiente en el sótano, que ofrece espacio adicional para bicicletas, suministros u otros efectos personales. Una plaza de aparcamiento exclusiva junto al edificio garantiza un aparcamiento cómodo sin largas caminatas. El apartamento cuenta con un moderno sistema de calefacción central, lo que garantiza un clima interior confortable durante todo el año. El equipamiento es de excelente calidad: todas las zonas están impecablemente cuidadas y actualizadas. Ubicado en un barrio tranquilo, el apartamento ofrece la oportunidad de escapar del bullicio y relajarse en plena naturaleza. Además, se beneficia de un fácil acceso a las infraestructuras circundantes: tiendas, transporte público y actividades de ocio a poca distancia. Otra ventaja: el apartamento puede utilizarse para uso personal o alquilarse como alquiler vacacional. Esto abre diversas posibilidades para diferentes estilos de vida y objetivos de inversión. En resumen, este apartamento en planta baja con terraza, comodidades modernas y un estado impecable ofrece las condiciones ideales para solteros, parejas o como segunda residencia en un entorno natural. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Compruebe usted mismo las ventajas de esta atractiva oferta. La cuota de copropiedad es de 822,24/10.000 y la cuota de mantenimiento mensual es de 330 €, incluidas las aportaciones al fondo de reserva. Esperamos su consulta. Nuestra experta financiera, la Sra. Keller de PollFinance, estará encantada de ayudarle con sus necesidades de financiación.



Número de propiedad: 25323141 - 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: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.12.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 120.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

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: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)