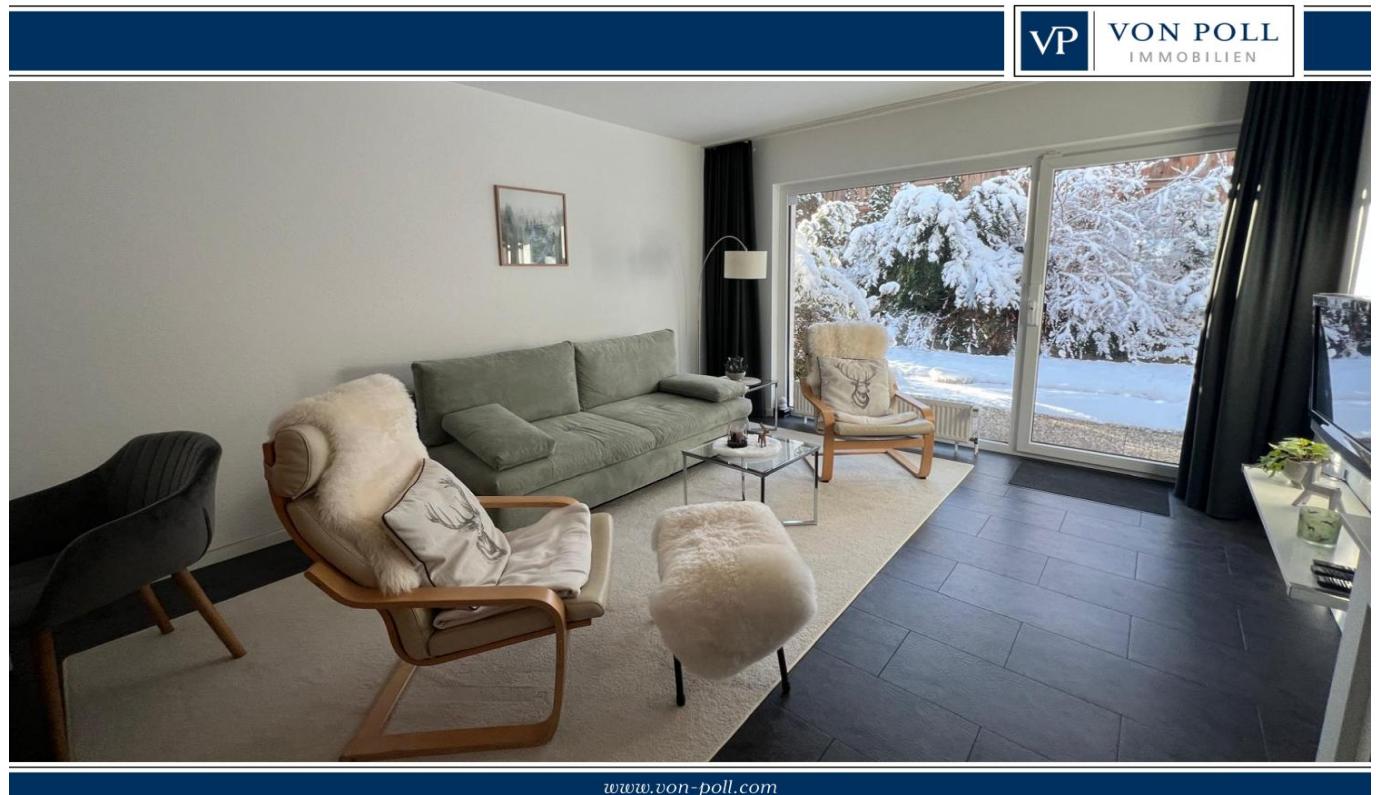


Schulenberg im Oberharz

Appartement de 2 pièces au rez-de-chaussée avec terrasse. Modernisé en 2020. Surface habitable d'environ 56,13 m².

CODE DU BIEN: 25323141



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 65.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56,13 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25323141 | Prix d'achat | 65.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 56,13 m ² | Type | Rez de chaussée |
| Pièces | 2 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.) |
| Chambres à coucher | 1 | Modernisation / Rénovation | 2020 |
| Salles de bains | 1 | État de la propriété | Modernisé |
| Année de construction | 1982 | Technique de construction | massif |
| Place de stationnement | 1 x surface libre | Surface de plancher | ca. 4 m ² |
| | | Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Informations énergétiques

| | | | |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 120.90 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 29.12.2027 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1982 |

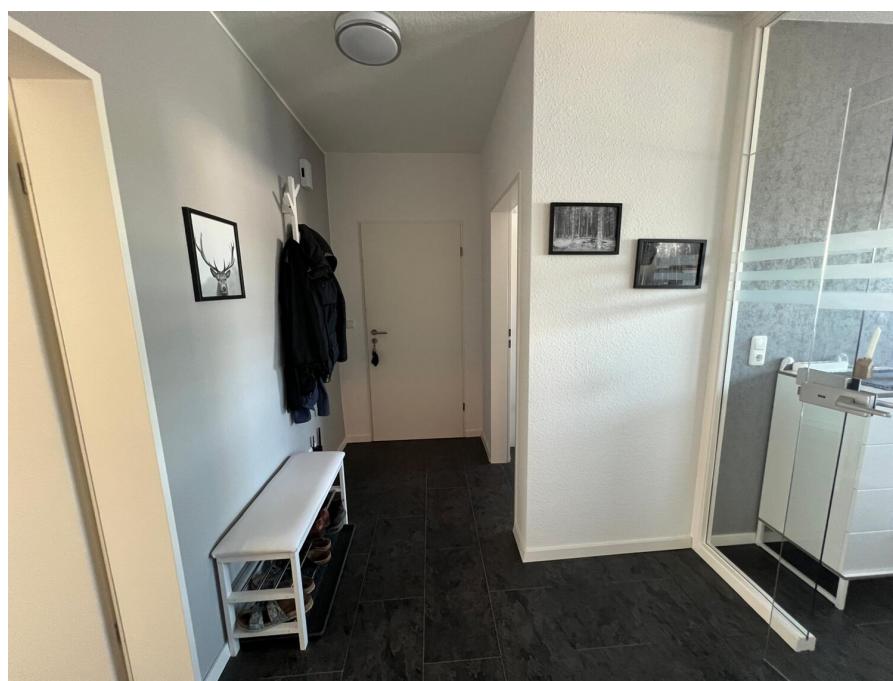
CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La propriété



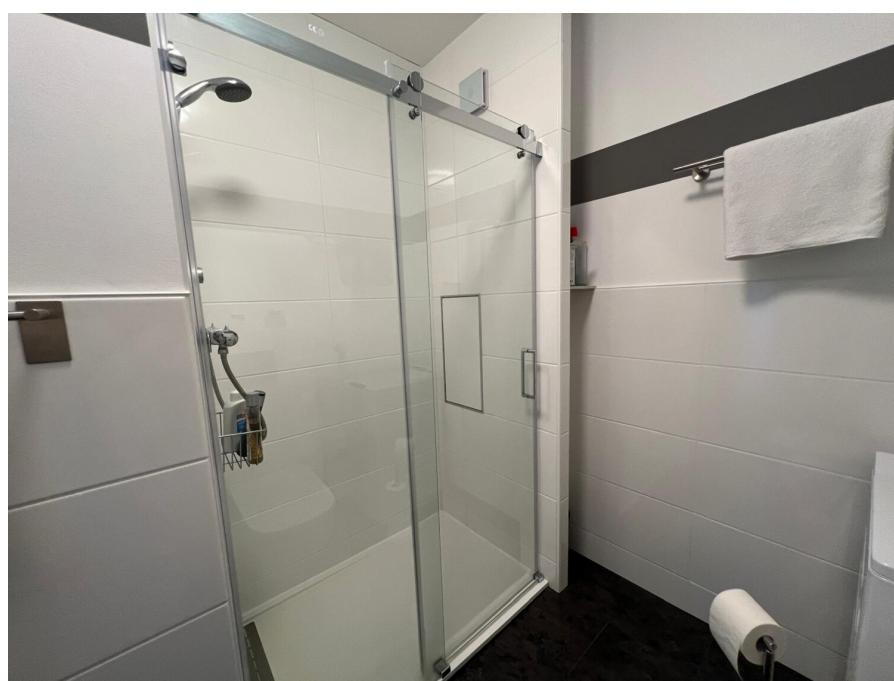
CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Une première impression

Appartement lumineux de plain-pied avec terrasse et vue sur la nature, à proximité de la forêt. Ce charmant appartement de 2 pièces au rez-de-chaussée, rénové en 2020, offre une terrasse et un accès direct à la nature. D'une superficie d'environ 56,13 m², cet appartement séduit par ses prestations modernes et son agencement bien pensé. Construit en 1982 et entièrement rénové en 2020, l'immeuble offre un confort de vie contemporain et accueillant. Dès l'entrée, on est frappé par la luminosité et la convivialité des pièces. Le spacieux séjour, véritable cœur de l'appartement, donne accès à une terrasse privative. Vous pourrez y passer d'agréables moments de détente et profiter de la proximité immédiate de la nature. La cuisine attenante est équipée d'éléments de qualité, pour une utilisation optimale. La vue depuis la cuisine est particulièrement agréable et contribue à l'atmosphère paisible des lieux. Grâce à un agencement bien pensé, un coin repas est facilement accessible. La chambre spacieuse garantit des nuits reposantes et offre suffisamment d'espace pour des rangements et un espace de travail. La salle de bains, au design moderne, est dotée d'équipements confortables et d'une robinetterie contemporaine qui crée une ambiance agréable. L'appartement comprend un cellier indépendant en sous-sol, offrant un espace supplémentaire pour les vélos, les provisions ou autres effets personnels. Une place de parking réservée, directement devant l'immeuble, garantit un stationnement pratique et sans longs trajets.

L'appartement est chauffé par un système de chauffage central moderne, assurant un confort optimal toute l'année. Les équipements et les finitions sont en excellent état – tous les espaces sont bien entretenus et modernes. Situé dans un quartier calme, l'appartement offre la possibilité de s'évader du tumulte quotidien et de se détendre au contact de la nature. Vous bénéficiez également d'un accès facile aux infrastructures environnantes : commerces, transports en commun et loisirs sont à proximité immédiate. Autre avantage : l'appartement peut être occupé par ses occupants ou loué comme location saisonnière. Ceci ouvre de multiples possibilités pour différents modes de vie et objectifs d'investissement. En résumé, cet appartement de plain-pied avec terrasse, équipements modernes et en parfait état offre des conditions idéales pour une personne seule, un couple ou comme résidence secondaire dans un cadre naturel. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette offre attractive. La quote-part en copropriété est de 822,24/10 000 et les charges mensuelles s'élèvent à 330 €, contributions au fonds de réserve incluses. Nous restons à votre disposition pour toute question. Notre experte financière, Mme Keller de PollFinance, se fera un plaisir de vous accompagner dans vos démarches de financement.

CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2027.

Endenergiebedarf beträgt 120.90 kwh/(m²*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



VON POLL
REAL ESTATE

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

CODE DU BIEN: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com