

Schulenberg im Oberharz

Két, egyenként körülbelül 45 m² lakóterülettel rendelkezo apartman egy további összeköto ajtóval, Schulenbergben

VP azonosító: 25323006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 76.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Áttekintés

VP azonosító	25323006
Hasznos lakótér	ca. 90 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1963

Vételár	76.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	90.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	20.10.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az elso benyomás

Két egymás melletti, erkélyes lakás eladó Schulenbergben. Ezek a jól karbantartott lakások vonzó lakhatási lehetőséget kínálnak Schulenbergben. Az ingatlan két egymás melletti lakásból áll, összesen körülbelül 90 m² lakóterülettel. Az összekötő ajtónak köszönhetően a lakások egyetlen, összefüggő lakótérként vagy egyedileg is kialakíthatók, így különösen rugalmasak. Alkalmasak állandó lakhelyként és nyaralóként is. A két lakás mindegyike körülbelül 45 m² lakóterülettel rendelkezik, tágas és világos. A jól megtervezett elrendezés magában foglal egy nagy nappali/étkezot, egy konyhát, egy hálószobát és egy zuhanyzós fürdoszobát. A világos szobák hívogatóak és kellemes lakókörnyezetet kínálnak. Külön kiemelés az ingatlanhoz tartozó három erkély. minden lakáshoz tartozik egy nagy erkély, és egy további harmadik erkély áll rendelkezésre személyes használatra. Itt élvezheti a napsütést és pihentető órákat tölthet a szabadban. Az ingatlanhoz két különálló pincehelyisége is tartozik, amelyek mindegyike körülbelül 4 m² hasznos alapterületű. Ezek praktikus tárolóhelyet kínálnak személyes tárgyak, háztartási gépek vagy sporteszközök számára. Az apartmanok egy 1963-ban épült, jól karbantartott épületben találhatók. Az egységek állapota is jól karbantartottnak mondható. A futést központi futés biztosítja. Mindkét apartman havi rezsidíja 360 euró, így az ingatlan fenntartási költségei nagyon kezelhetőek és kiszámíthatóak. A Schulenberg környékét nyugodt elhelyezkedése, valamint a szabadidos és természeti látnivalók közelisége jellemzi. Akár állandó lakhelyként, akár nyaralóként használják, ez az ingatlan számos lehetőséget kínál, amelyeket egyéni igényeihez igazíthat. Ha bármilyen kérdése van, vagy megtekintést szeretne egyeztetni, kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk. Használja ki a lehetőséget, hogy többet megtudjon erről a vonzó ingatlanról. Várjuk jelentkezését! Finanszírozási lehetőségekkel kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot pénzügyi osztályunkkal, a "von Poll Finance"-szel és Keller asszonnyal.

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

További információ / adatok

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

VP azonosító: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével

www.von-poll.com