

Schulenberg im Oberharz

2 szobás, földszinti, teraszos lakás. 2020-ban felújítva. Lakóterülete kb. 56,13 m².

VP azonosító: 25323141



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 65.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56,13 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

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

VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Áttekintés

VP azonosító	25323141	Vételár	65.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 56,13 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Szobák	2	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1982	Hasznos terület	ca. 4 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	120.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.12.2027	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



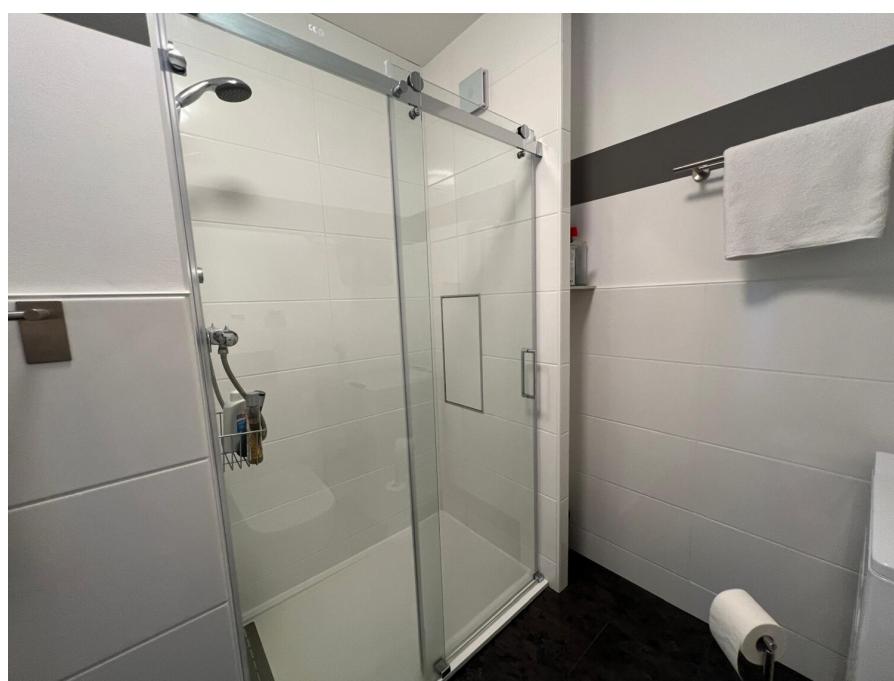
VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az elso benyomás

Világos földszinti lakás terasszal és természeti kilátással az erdo szélén. Vonzó, 2 szobás földszinti lakás terasszal és közvetlen természetközeli kilátással – 2020-ban felújítva. Ez a vonzó, kb. 56,13 m²-es földszinti lakás modern jellemzőivel és jól megtervezett elrendezésével lenyugözo. Az 1982-ben épült és legutóbb 2020-ban teljes körben felújított épület hívogató és modern lakhatási kényelmet kínál. A szobák világos és barátságos jellege azonnal szembetűnő a lakásba lépve. A tágas nappali a lakás szívét alkotja, és egy privát teraszra nyílik kijárat. Itt pihentető órákat tölthet, és élvezheti a természet közvetlen közelségét. A szomszédos konyha kiváló minőségi beépített szekrényekkel van felszerelve, biztosítva a funkcionális használatot. A konyhaból nyíló kilátás különösen figyelemre méltó, és tovább hozzájárul a kellemes lakókörnyezethez. Az átgondolt elrendezésnek köszönhetően boséges hely van egy étkezonek. A tágas hálószoba pihentető éjszakákat biztosít, és rengeteg helyet kínál szekrényeknek és munkaterületnek. A fürdoszoba modern kialakítású, kényelmes berendezésekkel rendelkezik; a modern szerelvények kellemes hangulatot teremtenek. A lakáshoz tartozik egy különálló pincehelyiségek, amely további helyet biztosít kerékpárok, felszerelések vagy egyéb személyes tárgyak számára. Az épület melletti külön parkolóhely kényelmes parkolást biztosít hosszú séták nélkül. A lakást modern központi futési rendszer futi, amely egész évben kellemes beltéri klímát garantál. A berendezési tárgyak és berendezések folyamatosan jók – minden terület jól karbantartott és korszerű. A csendes környéken található lakás lehetőséget kínál arra, hogy elmeneküljön a nyüzsgésbol és a természet közelében pihenjen. Ugyanakkor a környező infrastruktúrához való könnyű hozzáférésbol is profitálhat – bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és szabadidős tevékenységek minden könnyen elérhetők. További elony: a lakás személyes használatra vagy nyaralóként is bérbe adható. Ez változatos lehetőségeket nyit meg a különböző életstílusok és befektetési célok számára. Összefoglalva, ez a földszinti, teraszos, modern felszereltséggel és jól karbantartott állapotú lakás ideális feltételeket kínál egyedülállók, párok vagy második otthonként, természeti környezetben. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Gyozodjön meg saját szemével ennek a vonzó ajánlatnak az elonyeiről. A közös tulajdon aránya 822,24/10 000, a havi fenntartási díj pedig 330 euró, beleértve a tartalékalap-hozzájárulásokat is. Várjuk megkeresését. Pénzügyi szakértonk, Ms. Keller a PollFinance-tól, örömmel segít Önnek finanszírozási igényeivel kapcsolatban.

VP azonosító: 25323141 - 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: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

További információ / adatok

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 Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25323141 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com