

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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Áttekintés

VP azonosító	25323141
Hasznos lakótér	ca. 56,13 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	65.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.12.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	120.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

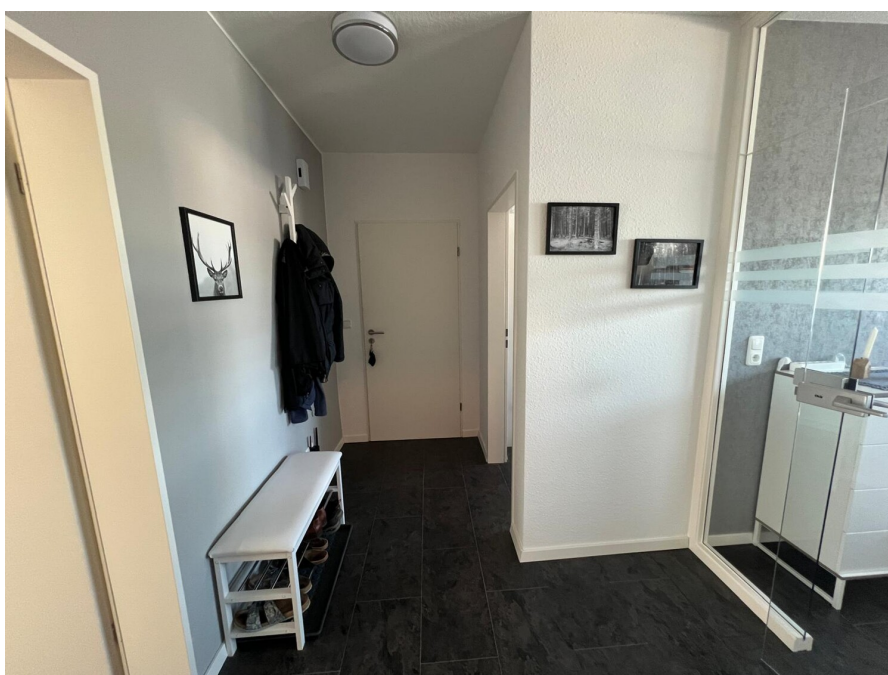
VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



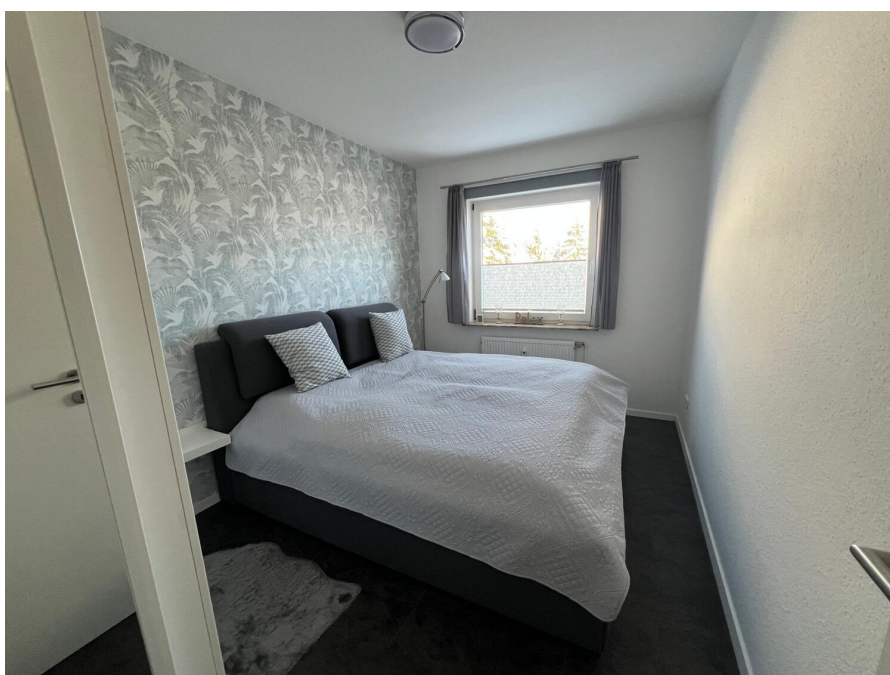
VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Az ingatlan



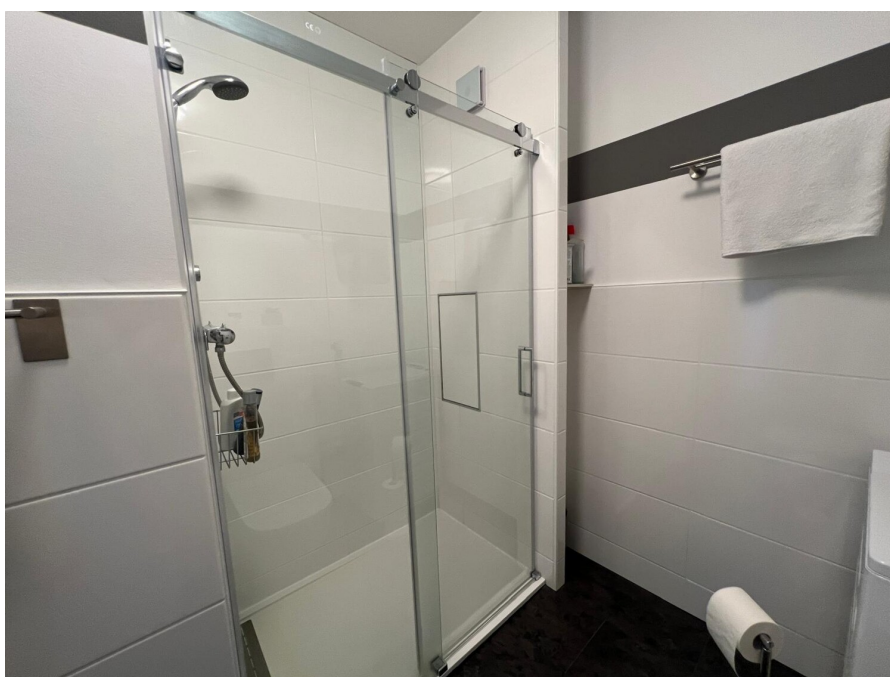
VP azonosító: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

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



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 első benyomás

Világos földszinti lakás terasszal és természeti kilátással az erdő 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 lenyűgöző. Az 1982-ben épült és legutóbb 2020-ban teljes körűen felújított épület hívogató és modern lakhatási kényelmet kínál. A szobák világos és barátságos jellege azonnal szembetűnik 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 minőségű beépített szekrényekkel van felszerelve, biztosítva a funkcionális használatot. A konyhából nyíló kilátás különösen figyelemre méltó, és tovább hozzájárul a kellemes lakókörnyezethez. Az átgondolt elrendezésnek köszönhetően bővített hely van egy étkezőnek. A tágas hálószoba pihentető éjszakákat biztosít, és rengeteg helyet kínál szekrényeknek és munkaterületnek. A fürdőszoba modern kialakítású, kényelmes berendezésekkel rendelkezik; a modern szerelvények kellemes hangulatot teremtenek. A lakáshoz tartozik egy különálló pincehelyiség, 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 fűtési rendszer fűti, 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 nyüzsgésből és a természet közelében pihenjen. Ugyanakkor a környező infrastruktúrához való könnyű hozzáférésből is profitálhat – bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és szabadidős tevékenységek mind könnyen elérhetők. További előny: 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 egyedülállóknak, pároknak vagy második otthonként, természeti környezetben. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Győződjön meg saját szemével ennek a vonzó ajánlatnak az előnyeiről. A közös tulajdon aránya 822,24/10 000, a havi fenntartási díj pedig 330 euró, beleértve a tartálék- hozzájárulásokat is. Várjuk megkeresését. Pénzügyi szakértőnk, Ms. Keller a PollFinance-től, 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 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

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

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

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com