

Schulenberg im Oberharz

Due appartamenti, ciascuno con circa 45 m² di superficie abitabile e una porta comunicante aggiuntiva, a Schulenberg

Codice oggetto: 25323006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 76.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323006
Superficie netta	ca. 90 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	76.500 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	90.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.10.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà

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

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Una prima impressione

Due appartamenti comunicanti con balconi in vendita a Schulenberg. Questi appartamenti ben tenuti offrono un'interessante opportunità abitativa a Schulenberg. L'immobile è composto da due appartamenti comunicanti con una superficie abitabile complessiva di circa 90 m². Grazie alla porta comunicante, le unità possono essere utilizzate come un unico spazio abitativo continuo o progettate individualmente, il che le rende particolarmente flessibili. Sono adatte sia come residenza permanente che come casa per le vacanze. Ciascuno dei due appartamenti ha una superficie abitabile di circa 45 m² ed è spazioso e luminoso. La disposizione ben progettata comprende un ampio soggiorno/sala da pranzo, una cucina, una camera da letto e un bagno con doccia. Gli ambienti luminosi sono accoglienti e offrono una piacevole atmosfera abitativa. Un punto di forza particolare sono i tre balconi di questa proprietà. Ogni appartamento dispone di un ampio balcone e un terzo balcone è disponibile per uso personale. Qui potrete godervi il sole e trascorrere ore di relax all'aperto. La proprietà comprende anche due cantine separate, ciascuna con circa 4 m² di superficie utile. Questi appartamenti offrono un pratico spazio di deposito per effetti personali, elettrodomestici o attrezzature sportive. Gli appartamenti si trovano in un edificio ben tenuto, costruito nel 1963. Anche le condizioni degli appartamenti possono essere definite "ben tenute". Il riscaldamento è centralizzato. Le spese condominiali mensili per entrambi gli appartamenti sono di 360 €, il che rende i costi di manutenzione dell'immobile molto gestibili e prevedibili. La zona di Schulenberg è caratterizzata dalla sua posizione tranquilla e dalla vicinanza ad attrazioni ricreative e naturali. Che sia utilizzata come residenza permanente o come casa per le vacanze, questa proprietà offre numerose possibilità, personalizzabili in base alle vostre esigenze. Per qualsiasi domanda o per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci. Cogliete l'occasione per saperne di più su questa affascinante proprietà. Non vediamo l'ora di sentirvi! Per le opzioni di finanziamento, contattate il nostro ufficio finanziario, "von Poll Finance", e la Sig.ra Keller.

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 25323006 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com