Sankt Andreasberg

Preisreduzierung Schöne Ferienwohnung mit ca. 56 m² direkt im Nationalpark Harz am Waldrand gelegen

Codice oggetto: 25323930

PREZZO D'ACQUISTO: 44.900 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 56 m² • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

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

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323930
Superficie netta	ca. 56 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	44.900 EUR
Appartamento	Appartamento vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.250,- € (inkl. MwSt.)
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

Una prima impressione

Gemütliche Ferienwohnung am Waldrand mit Harz-Bergblick in St. Andreasberg

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Ferienwohnung in St. Andreasberg, direkt am Waldrand des Nationalparks Harz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage und bietet eine Wohnfläche von ca. 56 m². Errichtet wurde die Immobilie im Jahr 1970, jedoch erfuhr sie einige Modernisierungen, insbesondere 2018 durch die Erneuerung der Heizungsanlage. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und bietet damit eine angenehme Wärmeregulierung.
Der Grundriss umfasst ein einladendes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, mit Zugang zum Balkon, sodass Sie bereits morgens die frische Harzer Luft genießen können. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC und ein kleiner Abstellraum ergänzt das Raumangebot. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und befindet sich in einem guten Zustand. Vom Flur aus sind alle Räume bequem zu erreichen.
Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Bodenraum von ca. 8 m², der zur Wohnanlage gehört. Ihr Auto können Sie bequem auf dem zugehörigen Stellplatz abstellen, welcher im Kaufpreis inbegriffen ist. Um die Instandhaltung der Anlage müssen Sie sich nicht sorgen, da Renovierungen regelmäßig von der Hausgemeinschaft durchgeführt werden.
Das monatliche Hausgeld beträgt 310,-- Euro und deckt alle wesentlichen Kosten, einschließlich Heizung und Wasserversorgung ab. Stromkosten sind separat an den Versorger zu entrichten. Ein weiterer Vorteil: Die Wohnung wird komplett möbliert, einschließlich der Einbauküche, verkauft, was sie besonders attraktiv für den direkten Bezug oder als Investition zur Vermietung macht.
Die Lage der Ferienwohnung ist ein echtes Highlight, sie bietet Ihnen unmittelbaren Zugang zur Natur und zu den Wanderwegen des Harzes. Diese Immobilie könnte sowohl als Rückzugsort für entspannte Wochenenden als auch als wirtschaftlich interessante Vermietungsoption dienen.
Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von dieser einladenden Ferienwohnung zu machen. Gern stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung, bei der Sie die Vorzüge dieser Immobilie persönlich erleben können. Sollte eine Finanzierung erforderlich sein, steht Ihnen Frau Keller mit unserer Finanzabteilung "von Poll Finance" für eine individuelle Beratung zur Seite.
Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine attraktive Immobilie inmitten des Harzer Bergpanoramas zu investieren.

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

Tutto sulla posizione

Lage
Sankt Andreasberg ist eine charmante Kleinstadt im Oberharz und gehört zur Stadt Braunlage in Niedersachsen. Die Stadt liegt auf einer Höhe von etwa 600 bis 700 Metern und ist damit eine der höchstgelegenen Städte Norddeutschlands. Sankt Andreasberg bietet ein gesundes Mittelgebirgsklima und ist durch seine Nähe zu größeren Städten wie Goslar und Bad Lauterberg gut angebunden. Die zentrale Lage im Harz macht den Ort zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Natur
Umgeben von den bewaldeten Hängen und sanften Tälern des Harzes bietet Sankt Andreasberg eine atemberaubende Landschaft, die zu jeder Jahreszeit fasziniert. Der nahegelegene Nationalpark Harz erstreckt sich über mehrere Hundert Quadratkilometer und ist Heimat vieler seltener Tier- und Pflanzenarten. Die klaren Bergbäche, Hochmoore und dichten Wälder laden zur Erkundung und Erholung in unberührter Natur ein.

Tourismus
Sankt Andreasberg ist ein bekannter Ferienort und Anziehungspunkt für Touristen, die den Harz erleben möchten. Die Stadt ist ganzjährig ein beliebtes Reiseziel: Im Sommer kommen Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber, während im Winter Wintersportbegeisterte auf ihre Kosten kommen. Sankt Andreasberg ist besonders für seine historischen Gruben wie die Grube Samson bekannt, die heute ein Schaubergwerk ist und zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Der Ort lebt vom Tourismus und bietet eine breite Palette an Unterkünften, von gemütlichen Ferienwohnungen bis hin zu Hotels und Pensionen.

Freizeitaktivitäten
Für Aktivurlauber gibt es in und um Sankt Andreasberg zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Winter laden die Skipisten und Langlaufloipen rund um die Stadt zu Wintervergnügen ein. Besonders beliebt ist die Matthias-Schmidt-Berg Rodelbahn sowie die Snowtubing-Anlage, die Spaß für die ganze Familie bietet. Im Sommer sind Wandern und Radfahren die Hauptattraktionen, und das Wegenetz führt durch einige der schönsten Naturlandschaften des Harzes. Ein weiteres Highlight ist der Hochseilgarten sowie der nahegelegene Oderteich, der im Sommer zum Baden einlädt.

Bildung
Sankt Andreasberg selbst verfügt über eine Grundschule, und weiterführende Schulen

befinden sich in Braunlage und den umliegenden Städten. Die Region ist für Familien mit Kindern gut ausgestattet, da die Schulen und Kindergärten über ein zuverlässiges Verkehrsnetz erreichbar sind. Durch Kooperationen im Landkreis sind auch berufsbildende Schulen in der Nähe verfügbar.

Einkaufsmöglichkeiten
Im Ortskern von Sankt Andreasberg gibt es mehrere kleine Geschäfte, Bäckereien, Metzgereien und Souvenirläden, die das Notwendige für den täglichen Bedarf bieten. Für größere Einkäufe sowie ein breiteres Angebot an Supermärkten, Drogerien und Fachgeschäften können die Bewohner und Besucher in das nahegelegene Braunlage oder nach Bad Lauterberg fahren. Regelmäßige Wochenmärkte in den umliegenden Ortschaften bieten zudem eine gute Auswahl an regionalen Produkten.

Insgesamt bietet Sankt Andreasberg eine harmonische Mischung aus Natur, Kultur und Freizeit, die den Ort sowohl für Touristen als auch für Bewohner sehr attraktiv macht.

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Codice oggetto: 25323930 - 37444 Sankt Andreasberg

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