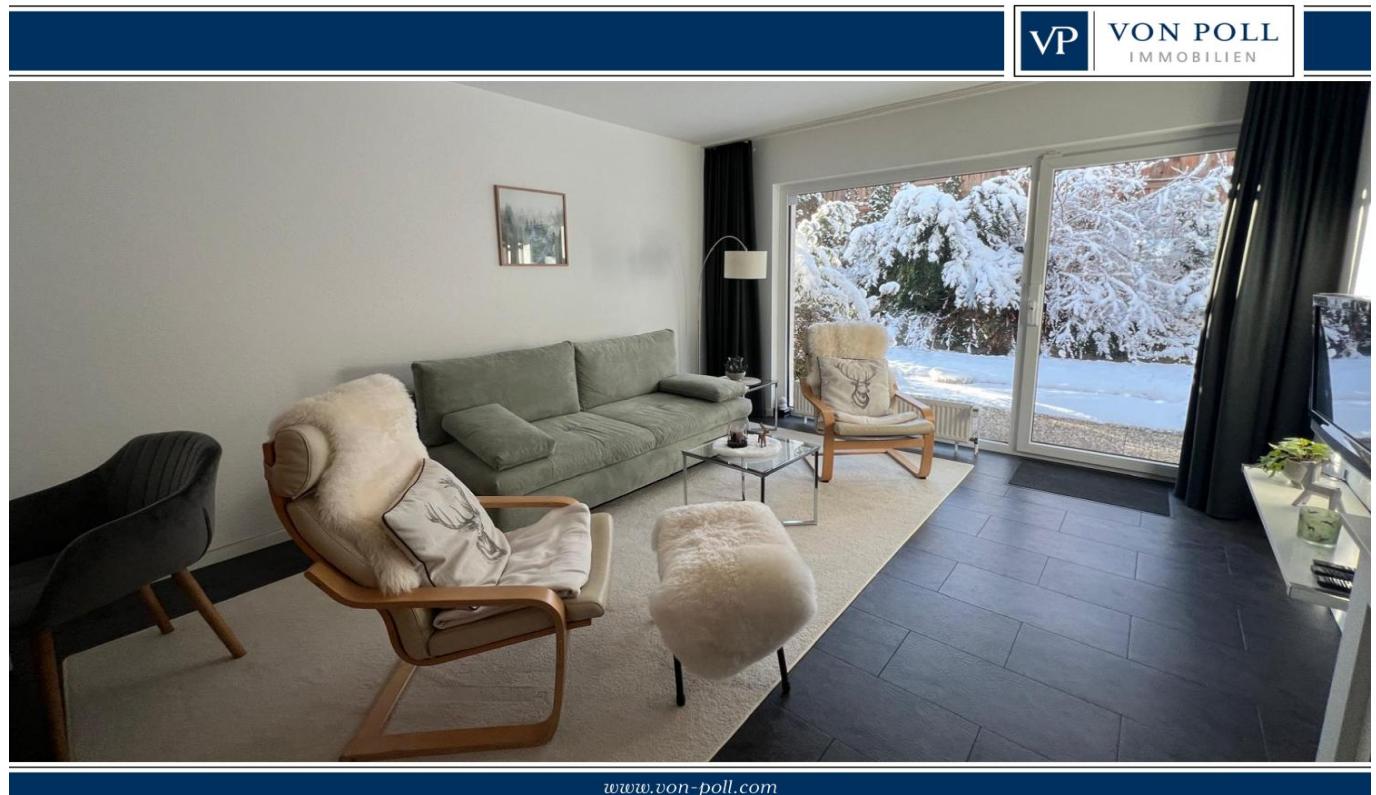


Schulenberg im Oberharz

Appartamento di 2 locali al piano terra con terrazza.
Ristrutturato nel 2020. Superficie abitabile di circa
56,13 m².

Codice oggetto: 25323141



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 65.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56,13 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25323141 - 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: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323141
Superficie netta	ca. 56,13 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	65.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	120.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	29.12.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



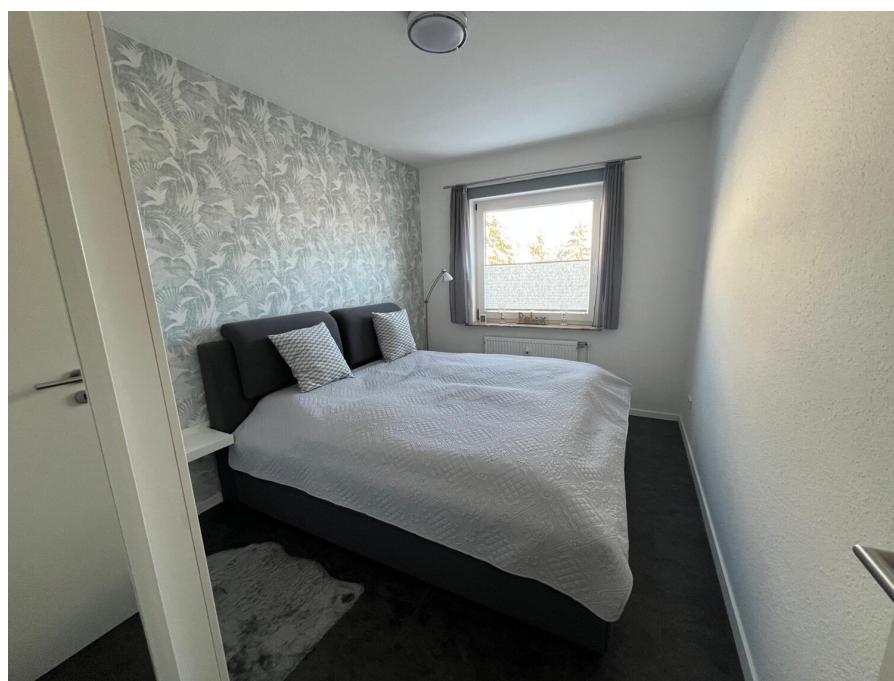
Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

La proprietà



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

Codice oggetto: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Una prima impressione

Luminoso appartamento al piano terra con terrazza e vista sulla natura, vicino al margine del bosco. Grazioso appartamento bilocale al piano terra con terrazza e accesso diretto alla natura, ristrutturato nel 2020. Questo grazioso appartamento al piano terra, di circa 56,13 m², colpisce per le sue caratteristiche moderne e la disposizione ben progettata. Costruito nel 1982 e recentemente ristrutturato in modo completo nel 2020, l'edificio offre un comfort abitativo invitante e contemporaneo. Il carattere luminoso e accogliente degli ambienti è immediatamente evidente entrando nell'appartamento. L'ampia zona giorno costituisce il cuore dell'appartamento e offre accesso a una terrazza privata. Qui potrete trascorrere ore di relax e godervi la vicinanza immediata alla natura. La cucina adiacente è dotata di mobili componibili di alta qualità, garantendo un utilizzo funzionale. La vista dalla cucina è particolarmente degna di nota e contribuisce ulteriormente alla piacevole atmosfera abitativa. Grazie alla disposizione studiata, c'è ampio spazio per una zona pranzo. L'ampia camera da letto garantisce notti tranquille e offre ampio spazio per armadi e una zona lavoro. Il bagno è dal design moderno e dispone di sanitari confortevoli; gli accessori contemporanei creano un'atmosfera piacevole. L'appartamento comprende un ripostiglio separato nel seminterrato, che offre ulteriore spazio per biciclette, provviste o altri effetti personali. Un posto auto riservato direttamente all'edificio garantisce un comodo parcheggio senza lunghe camminate. L'appartamento è riscaldato da un moderno impianto di riscaldamento centralizzato, che garantisce un clima interno confortevole tutto l'anno. Le finiture e gli arredi sono costantemente in buone condizioni: tutte le aree sono ben tenute e moderne. Situato in un quartiere tranquillo, l'appartamento offre l'opportunità di fuggire dal caos e dalla frenesia e rilassarsi a contatto con la natura. Allo stesso tempo, si beneficia di un facile accesso alle infrastrutture circostanti: negozi, mezzi pubblici e attività per il tempo libero sono tutti facilmente raggiungibili. Un altro vantaggio: l'appartamento può essere utilizzato per uso personale o affittato come casa vacanze. Questo apre diverse possibilità per diversi stili di vita e obiettivi di investimento. In sintesi, questo appartamento al piano terra con terrazza, comfort moderni e condizioni ben tenute offre le condizioni ideali per single, coppie o come seconda casa in un ambiente naturale. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Scoprite di persona i vantaggi di questa interessante offerta. La quota di comproprietà è di 822,24/10.000 e la quota di manutenzione mensile è di 330 €, inclusi i contributi al fondo di riserva. Attendiamo con ansia la vostra richiesta. La nostra esperta finanziaria, la Sig.ra Keller di PollFinance, sarà lieta di assistervi con le vostre esigenze di finanziamento.

Codice oggetto: 25323141 - 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: 25323141 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 25323141 - 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