Sankt Andreasberg

Moderna casa vacanze con diverse possibilità di utilizzo

Codice oggetto: 24323093



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 314 m²

Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

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

Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24323093
Superficie netta	ca. 211 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Bagni	5
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	26.08.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	211.89 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà

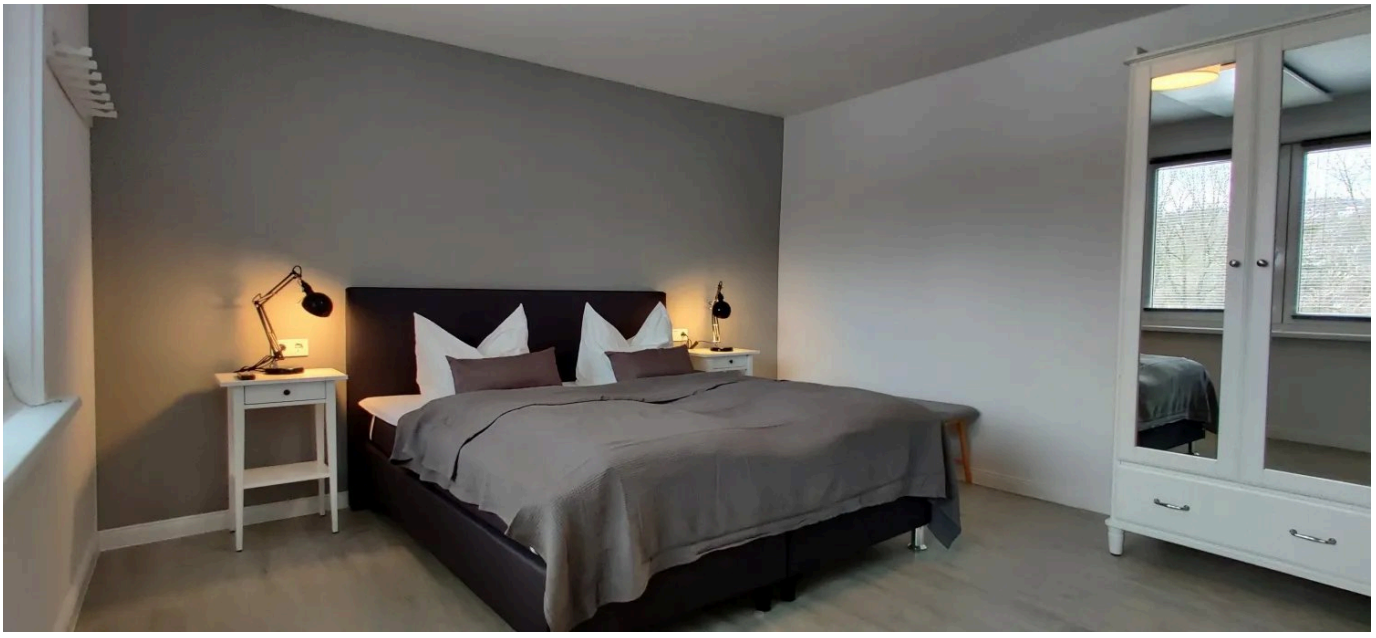




Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

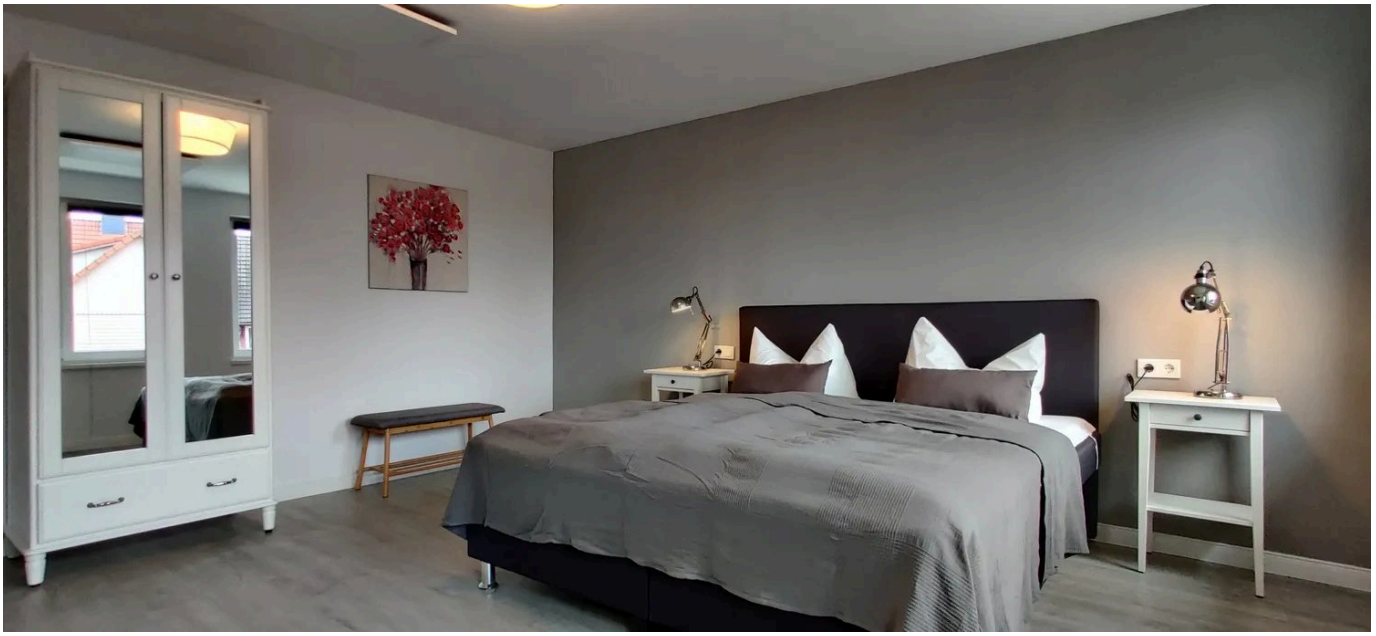
La proprietà





Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà



Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

Una prima impressione

In der beliebten und weit über die Grenzen hinaus begehrten Bergstadt St. Andreasberg befindet sich in Zentrumsnähe, jedoch sehr ruhig, dieses interessante zur Zeit als Ferienimmobilie genutzte dreigeschossige Mehrfamilienhaus. Das Objekt, erbaut um ca. 1910, wurde im Jahr 2019 renoviert / teilweise saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Modernisierte Bäder, im Erdgeschoss ein offenes Wohn- und Küchenkonzept, robuste Vinylfussböden und helle Räume vermitteln ein freundliches Ambiente.

Durch die Lage und die Größe der Immobilie besteht auch die Möglichkeit, drei Mietwohnungen mit wenigen Umbaumaßnahmen zu schaffen. Insgesamt verfügt das Objekt über ca. 211 m² Wohnfläche und einer Grundstücksgröße von 314 m². Auf dem hinteren Teil des Grundstücks befindet sich eine kleine Blockhütte und ein Grillplatz sowie ausreichend Platz zum Relaxen und Entspannen.

Zur Zeit wird die Immobilie als Ferien-Gruppenhaus für Familie und Firmen genutzt. Insgesamt gibt es 10 modern ausgestattete Schlafzimmer und somit Platz für maximal 20 Gäste.

Beheizt wird das Objekt mit einer Decken-Infrarotheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Hier erwerben Sie ein spannendes Objekt mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten in einem der begehrtesten Harzer Orte.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für Ihre Finanzierung zur Verfügung.

Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

Dettagli dei servizi

-Vinylfussböden
-Infrarotheizung
-Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler
-doppelt verglaste Kunststofffenster
-Grillecke
-Leitungen / Wasser-/Abwasser in 2019 erneuert
-Elektrik aus 2019
-Einbauküche mit Elektrogeräten
-vollständig möbliert als Ferienhaus

Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

Tutto sulla posizione

Sankt Andreasberg liegt zwischen Braunlage im Osten, Herzberg am Harz im Westen, Bad Lauterberg im Süden sowie Clausthal-Zellerfeld und Altenau im Nordwesten im Naturpark Harz am Rand des Nationalparks Harz. Die Bergstadt befindet sich direkt südlich der an der Jordanshöhe gelegenen Quelle der Sperrlutter (nahe den Glückaufklippen), welche die Stadt unmittelbar westlich passiert und nach Süden der Oder zufließt. In diese mündet beim südöstlichen Stadtteil Oderhaus die Trutenbeek.

In einem südlichen Halbkreis wird das Ortsgebiet vom Galgenberg (594,3 m), Glockenberg (627 m), Matthias-Schmidt-Berg (663 m) sowie dem Beerberg (658,1 m) eingerahmt und erstreckt sich im Norden hinauf zur Jordanshöhe (723 m). In dieser Richtung befinden sich beim etwas entfernten Ortsteil Sonnenberg unter anderem die beiden Sonnenberge (max. 853,4 m) und der Rehberg (893 m). Nahe Oderhaus befindet sich der Schloßkopf (623,5 m).

Aufgrund ihrer topografischen Lage am oberen Ende des langgestreckten Sperrluttertals besteht Annerschbarrich, so der einheimische Name, aus der Unterstadt (500–590 m ü. NN) – Altstadt, Punkt der Stadtgründung – und der Oberstadt (590–720 m). Die Bergstadt ist umgeben von unter Naturschutz stehenden Bergwiesen, Wäldern und Bergen.

Aufgrund der Höhenlage sind Sankt Andreasberg (520–720 m) und Sonnenberg (800–850 m) auch heute noch einigermaßen schneesicher. Sankt Andreasberg ist ein alpines Skizentrum des Harzes, mit drei Schleppliften am Sonnenberg sowie zwei Doppelsesselbahnen und noch zwei von ursprünglich drei Schleppliften am „Skizentrum Matthias-Schmidt-Berg“, an dem auch eine Sommerrodelbahn zur Verfügung steht.

Zusätzlich bietet dieser Berg seit 2013 mit dem MSB-X-Trail einen Mountainbike-Downhill-Parcours mit sechs Strecken. Im Teichtal befindet sich die erste Snowtubingbahn des Harzes.

Das Loipensystem um Sankt Andreasberg umfasst 40 km und bietet am Sonnenberg Anschluss nach Oderbrück/Torfhaus und zur Ackerloipe/Altenau. Nordic Walking, Wandern, Mountain-Biking und Trekking sind beliebte Sommersportarten in der ruhigen Umgebung der Bergstadt Sankt Andreasberg. Im Kurpark befindet sich auch ein Hochseilgarten/Kletterpark. Der Oderteich im Nationalpark Harz steht im Sommer als Naturbademöglichkeit in seinem südlichen Teil zur Verfügung.

Von Torfhaus und Oderteich kommend, durchläuft die Brocken-Umgehungs-Route des knapp 100 km langen Harzer Hexenstieges den Ort und führt über Braunlage weiter

nach Thale.

St. Andreasberg verfügt über eine gute Infrastruktur mit Supermarkt, Restaurants, Bäcker, Ärzte und vieles mehr. Auch die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist hervorragend. Ein gut ausgebautes Straßennetz bringt Sie in alle Richtungen. Ebenso gibt es eine sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung Clausthal-Zellerfeld, Goslar, Braunlage, etc.

Der Ort verbindet viele Annehmlichkeiten miteinander, sei es einfach nur Wohnen und Leben, Urlauben oder sportliche Aktivitäten zu allen Jahreszeiten.

Codice oggetto: 24323093 - 37444 Sankt Andreasberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 211.89 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24323093 - 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