Sankt Andreasberg

Beautiful holiday apartment of approx. 36.5 m² in Sankt Andreasberg

Property ID: 25323034



PURCHASE PRICE: 36.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 36.5 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

At a glance

Property ID	25323034
Living Space	ca. 36.5 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	36.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

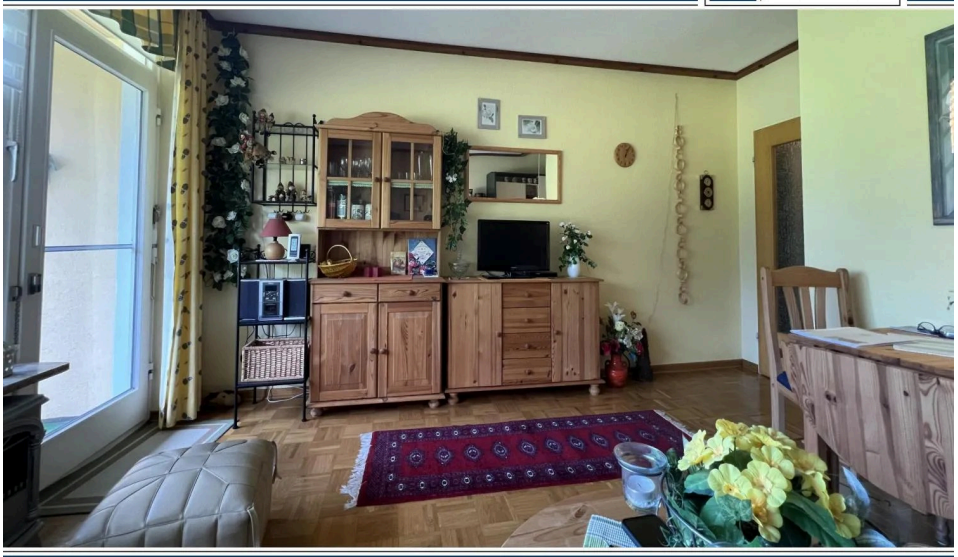
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.01.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	83 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

The property





Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

The property





Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

The property





Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

The property





Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

The property





Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

A first impression

This charming two-room basement apartment offers approximately 36.5 m² of living space and is ideal as a cozy vacation home or a stylish residence for singles or couples. The bedroom and hallway are practically laid out and offer ample space for personal decorating ideas. The open-plan living and dining area with kitchen boasts a welcoming atmosphere and provides access to a balcony with lovely views of the surrounding area. The apartment is sold fully furnished, simplifying the move-in and decorating process, saving you time and effort. The well-appointed fixtures and thoughtful layout ensure maximum comfort in a compact space. The bright bathroom completes the picture and features a practical, attractively designed shower. A parking space in the underground garage is included in the price. The property is centrally located with excellent access to public transportation, shopping, restaurants, and other amenities. The surrounding area also offers numerous leisure and recreational opportunities, perfect for long walks or sporting activities. This charming apartment is ideal for those seeking a compact, well-equipped property that can be used as both a primary residence and a holiday home. An underground parking space is also included. Secure this property in the Upper Harz region and arrange a viewing appointment. Von Poll Finance will be happy to assist you with financing.

Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

All about the location

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.

Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com