Sankt Andreasberg

Precioso apartamento vacacional de aprox. 36,5 m² en Sankt Andreasberg

Número de propiedad: 25323034



PRECIO DE COMPRA: 36.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36.5 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

De un vistazo

Número de propiedad	25323034
Superficie habitable	ca. 36.5 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	36.500 EUR
Piso	Semisótano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.01.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propiedad





Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propiedad





Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propiedad





Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propiedad





Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propiedad





Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Una primera impresión

Este encantador apartamento de dos habitaciones en sótano ofrece aproximadamente 36,5 m² de espacio habitable y es ideal como acogedora casa de vacaciones o como elegante residencia para solteros o parejas. El dormitorio y el pasillo están distribuidos de forma práctica y ofrecen amplio espacio para ideas de decoración personalizadas. El salón-comedor de planta abierta con cocina ofrece un ambiente acogedor y acceso a un balcón con preciosas vistas a los alrededores. El apartamento se vende completamente amueblado, lo que simplifica el proceso de mudanza y decoración, ahorrándole tiempo y esfuerzo. Los accesorios bien equipados y la distribución bien pensada garantizan la máxima comodidad en un espacio compacto. El luminoso baño completa el conjunto e incluye una práctica ducha de atractivo diseño. El precio incluye una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo. La propiedad goza de una ubicación céntrica con excelente acceso al transporte público, tiendas, restaurantes y otros servicios. Los alrededores también ofrecen numerosas opciones de ocio y esparcimiento, perfectas para dar largos paseos o practicar deportes. Este encantador apartamento es ideal para quienes buscan una propiedad compacta y bien equipada que pueda utilizarse tanto como residencia principal como casa de vacaciones. También incluye una plaza de aparcamiento subterráneo. Adquiera esta propiedad en la región del Alto Harz y concierte una visita. En Von Poll Finance le ayudaremos con la financiación.

Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com