Sankt Andreasberg

Bel appartement de vacances d'environ 36,5 m² à Sankt Andreasberg

CODE DU BIEN: 25323034



PRIX D'ACHAT: 36.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 36.5 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323034
Surface habitable	ca. 36.5 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	36.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.01.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Une première impression

Ce charmant appartement de deux pièces en sous-sol offre environ 36,5 m² de surface habitable et est idéal comme résidence secondaire confortable ou comme appartement élégant pour une personne seule ou un couple. La chambre et le couloir sont agencés de manière fonctionnelle et offrent un espace généreux pour laisser libre cours à votre imagination en matière de décoration. Le séjour/salle à manger ouvert avec cuisine ouverte bénéficie d'une atmosphère chaleureuse et donne accès à un balcon offrant une jolie vue sur les environs. L'appartement est vendu entièrement meublé, ce qui simplifie l'emménagement et la décoration, vous faisant gagner du temps et de l'énergie. Les équipements de qualité et l'agencement bien pensé garantissent un confort optimal dans un espace compact. La salle de bain lumineuse complète le tout et dispose d'une douche fonctionnelle et esthétique. Une place de parking en sous-sol est incluse dans le prix. L'appartement est idéalement situé, à proximité des transports en commun, des commerces, des restaurants et autres commodités. Les environs offrent également de nombreuses possibilités de loisirs et de détente, parfaites pour de longues promenades ou des activités sportives. Ce charmant appartement est idéal pour ceux qui recherchent un logement compact et bien équipé, pouvant servir à la fois de résidence principale et de résidence secondaire. Une place de parking en sous-sol est également incluse. Réservez cette propriété dans le Haut-Harz et prenez rendez-vous pour une visite. Von Poll Finance se fera un plaisir de vous accompagner dans votre recherche de financement.

CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com