Sankt Andreasberg

Όμορφο διαμέρισμα διακοπών περίπου 36,5 τ.μ. στο Sankt Andreasberg

Αριθμός ακινήτου: 25323034



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 36.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 36.5 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323034
Επιφάνεια	ca. 36.5 m²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	36.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 5 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.01.2028
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	83 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα δύο δωματίων στο υπόγειο προσφέρει περίπου 36,5 τ.μ. χώρου διαβίωσης και είναι ιδανικό ως μια άνετη εξοχική κατοικία ή μια κομψή κατοικία για άτομα που αναζητούν μοναχικά ή ζευγάρια. Το υπνοδωμάτιο και το διάδρομο είναι πρακτικά διαμορφωμένα και προσφέρουν άφθονο χώρο για προσωπικές ιδέες διακόσμησης. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με κουζίνα διαθέτει μια φιλόξενη ατμόσφαιρα και παρέχει πρόσβαση σε ένα μπαλκόνι με υπέροχη θέα στη γύρω περιοχή. Το διαμέρισμα πωλείται πλήρως επιπλωμένο, απλοποιώντας τη διαδικασία μετακόμισης και διακόσμησης, εξοικονομώντας σας χρόνο και κόπο. Τα άρτια εξοπλισμένα έπιπλα και η προσεγμένη διαρρύθμιση εξασφαλίζουν μέγιστη άνεση σε έναν μικρό χώρο. Το φωτεινό μπάνιο συμπληρώνει την εικόνα και διαθέτει ένα πρακτικό, ελκυστικά σχεδιασμένο ντους. Στην τιμή περιλαμβάνεται μια θέση στάθμευσης στο υπόγειο γκαράζ. Το ακίνητο βρίσκεται σε κεντρική τοποθεσία με εξαιρετική πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς, καταστήματα, εστιατόρια και άλλες παροχές. Η γύρω περιοχή προσφέρει επίσης πολλές ευκαιρίες αναψυχής και αναψυχής, ιδανικές για μεγάλους περιπάτους ή αθλητικές δραστηριότητες. Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα είναι ιδανικό για όσους αναζητούν ένα μικρό, άρτια εξοπλισμένο ακίνητο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί τόσο ως κύρια κατοικία όσο και ως εξοχική κατοικία. Περιλαμβάνεται επίσης μια υπόγεια θέση στάθμευσης. Ασφαλίστε αυτό το ακίνητο στην περιοχή Upper Harz και κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη. Η Von Poll Finance θα χαρεί να σας βοηθήσει με τη χρηματοδότηση.

Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com