Sankt Andreasberg

Gyönyöru, kb. 36,5 m²-es nyaralóapartman Sankt Andreasbergben

VP azonosító: 25323034



VÉTELÁR: 36.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 36.5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Áttekintés

VP azonosító	25323034
Hasznos lakótér	ca. 36.5 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	36.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.01.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	83 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Az elso benyomás

Ez a bájos, kétszobás, alagsori lakás körülbelül 36,5 m²-es lakóteret kínál, és ideális hangulatos nyaralónak vagy stílusos lakhelynek egyedülállók vagy párok számára. A hálószoba és a folyosó praktikus elrendezésu, és rengeteg helyet kínál a személyes lakberendezési ötletek megvalósításához. A nyitott teru nappali és étkezo konyhával barátságos légkört teremt, és egy erkélyre nyílik, ahonnan gyönyöru kilátás nyílik a környezo vidékre. A lakás teljesen bútorozottan eladó, ami leegyszerusíti a beköltözést és a lakberendezést, idot és energiát takarítva meg Önnek. A jól felszerelt berendezések és az átgondolt elrendezés maximális kényelmet biztosítanak egy kompakt térben. A világos fürdoszoba teszi teljessé a képet, és praktikus, vonzóan kialakított zuhanyzóval rendelkezik. Az árban benne van egy parkolóhely a mélygarázsban. Az ingatlan központi helyen található, kiváló tömegközlekedéssel, bevásárlási lehetoségekkel, éttermekkel és egyéb szolgáltatásokkal. A környék számos szabadidos és kikapcsolódási lehetoséget kínál, amelyek tökéletesek hosszú sétákhoz vagy sporttevékenységekhez. Ez a bájos lakás ideális azok számára, akik egy kompakt, jól felszerelt ingatlant keresnek, amely elsodleges lakóhelyként és nyaralóként is használható. Egy mélygarázshely is benne van az árban. Foglalja le ezt az ingatlant a Felso-Harz régióban, és egyeztessen idopontot megtekintésre. A Von Poll Finance örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com