Sankt Andreasberg

Bellissimo appartamento per le vacanze di circa 36,5 m² a Sankt Andreasberg

Codice oggetto: 25323034



PREZZO D'ACQUISTO: 36.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 36.5 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323034
Superficie netta	ca. 36.5 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	36.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.01.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

La proprietà





Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Una prima impressione

Questo grazioso bilocale al piano seminterrato offre circa 36,5 m² di spazio abitabile ed è ideale come accogliente casa vacanze o come elegante residenza per single o coppie. La camera da letto e il corridoio sono disposti in modo pratico e offrono ampio spazio per idee di arredamento personali. La zona giorno e pranzo open space con cucina vanta un'atmosfera accogliente e offre accesso a un balcone con splendida vista sui dintorni. L'appartamento viene venduto completamente arredato, semplificando il trasloco e l'arredamento, risparmiando tempo e fatica. Gli accessori ben accessoriati e la disposizione studiata garantiscono il massimo comfort in uno spazio compatto. Il luminoso bagno completa il quadro e dispone di una doccia pratica e dal design accattivante. Un posto auto nel garage sotterraneo è incluso nel prezzo. L'immobile è situato in posizione centrale, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, negozi, ristoranti e altri servizi. La zona circostante offre inoltre numerose opportunità per il tempo libero e il tempo libero, perfette per lunghe passeggiate o attività sportive. Questo grazioso appartamento è ideale per chi cerca una proprietà compatta e ben attrezzata, che può essere utilizzata sia come residenza principale che come casa per le vacanze. È incluso anche un posto auto sotterraneo. Assicuratevi questa proprietà nella regione dell'Alto Harz e fissate un appuntamento per visionarla. Von Poll Finance sarà lieta di assistervi con il finanziamento.

Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323034 - 37444 Sankt Andreasberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com