St. Andreasberg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung (Wohnfläche ca. 66 m²) mit Balkon, ruhig gelegen im Wald

Objektnummer: 26323074



KAUFPREIS: 78.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26323074
Wohnfläche	ca. 66 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	78.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Ferienwohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Jahr 1973 in naturnaher Lage direkt am Nationalpark Harz. Die ruhige Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Natur machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Erholungssuchende.

Der helle Wohn- und Essbereich überzeugt durch große Fensterflächen und bietet Zugang zum sonnigen Südbalkon mit herrlichem Blick auf die umliegende Waldlandschaft. Die funktionale Küche ist komplett ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder Feriengäste. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit, WC und Waschplatz.

Stellplätze stehen den Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 380,00 € und beinhaltet sämtliche laufenden Kosten ausschließlich des Stromverbrauchs.

Ob als Ferienwohnung, Kapitalanlage oder persönlicher Rückzugsort im Harz – diese gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage, den schönen Ausblick und die sofortige Nutzbarkeit.

Mit ihrer naturnahen Lage direkt am Nationalpark, dem gepflegten Zustand und dem ansprechenden Balkon mit Ausblick eignet sich diese Wohnung ideal für alle, die das Wohnen im Grünen schätzen und auf eine gute Grundausstattung Wert legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots überzeugen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance mit Frau Keller für Ihre Finanzierung zur Ver

Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Alles zum Standort

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.

St. Andreasberg verfügt über eine gute Infrastruktur mit Supermarkt, Restaurants, Bäcker, Ärzte und vieles mehr. Auch die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist hervorragend. Ein gut ausgebautes Straßennetz bringt Sie in alle Richtungen. Ebenso gibt es eine sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung Clausthal-Zellerfeld, Goslar, Braunlage, etc.

Der Ort verbindet viele Annehmlichkeiten miteinander, sei es einfach nur Wohnen und Leben, Urlauben oder sportliche Aktivitäten zu allen Jahreszeiten.

Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26323074 - 37444 St. Andreasberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com