Schulenberg im Oberharz

Kleine Wohnungen mit ca. 45 m² Wohnfläche in Schulenberg

Objektnummer: 25323107

KAUFPREIS: 39.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 45 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Auf einen Blick

Objektnummer	25323107
Wohnfläche	ca. 45 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1963

Kaufpreis	39.500 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	90.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.10.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Ein erster Eindruck

Kleine Wohnungen mit Balkonen in Schulenberg -

Diese gepflegten Etagenwohnung bietet Ihnen eine attraktive Wohnmöglichkeit in Schulenberg. Die Immobilie besteht aus einer Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 45 m². Sie eignet sich sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Ferienwohnung.
Sie ist großzügig und hell gestaltet. Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst ein großes Wohn-Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Duschkabine. Die Räume wirken einladend und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.
Besonders hervorzuheben sind die Balkone, die zu dieser Immobilie gehören. DIE Wohnung verfügt über einen großen Balkon und steht für Ihre individuelle Nutzung bereit. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.
Zur weiteren Ausstattung gehören ein separate Kellerräume mit ca. 4 m² Nutzfläche. Diese bietet praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände, Haushaltsgeräte oder Sportausrüstung. Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Gebäude, das im Jahr 1963 errichtet wurde. Der Zustand der Einheit ist ebenfalls als gepflegt zu bezeichnen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Zentralheizung.
Das monatliche Hausgeld beträgt für die Wohnung 180,- Euro, was die Unterhaltskosten für diese Immobilie sehr übersichtlich und kalkulierbar hält.
Die Umgebung Schulenberg besticht durch ihre ruhige Lage sowie die unmittelbare Nähe zu Freizeit- und Naturangeboten. Ob als fester Wohnsitz oder als Ferienwohnung genutzt – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können.

Sie können auch die nebenliegende, gleich große Wohnung, käuflich erwerben. Beide Wohnungen können als eine Einheit zusammen gefasst werden.

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für die Finanzierung steht Ihnen unsere Finanzabteilung "von Poll Finance" mit Frau Keller gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Alles zum Standort

Schulenberg im Oberharz ist ein Dorf in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Harz im niedersächsischen Landkreis Goslar. Von 1972 bis 2014 gehörte die ehemals eigenständige Gemeinde der Samtgemeinde Oberharz an. Seit 2015 ist Schulenberg im Oberharz zusammen mit der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld, der Bergstadt Altenau und der Bergstadt Wildemann Teil der neu gebildeten Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Schulenberg liegt im Oberharz im Naturpark Harz. Sein Kernort befindet sich etwa 8 km (Luftlinie) südlich der Kernstadt von Goslar, westlich oberhalb der Okertalsperre auf etwa 450 bis 505 m ü. NN. Höchste Erhebung der näheren Umgebung ist die Schalke (ca. 762 m). In Richtung Nordwesten leitet die Landschaft über den Kleinen Wiesenberg (512,5 m) zum Großen Wiesenberg (645,4 m) über. Südwestlich von Schulenberg mündet der Riesenbach in den von der Schalke gespeisten Arm des Stausees.

Verkehr:
Östlich von Schulenberg verläuft die Landesstraße 517, die am Okerstausee von der Bundesstraße 498 abzweigt und von dort erst vorbei an Schulenberg und dann an den Ortsteilen Mittel- und Oberschulenberg etwa in Richtung Südwesten nach Clausthal-Zellerfeld führt; dorthin besteht eine Busverbindung. Von der Landesstraße 517 ist Schulenberg

Objektnummer: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25323107 - 38707 Schulenberg im Oberharz

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