Schulenberg im Oberharz

Schönes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Garage - zur Zeit vermietet mit 3 Ferienwohnungen

Property ID: 25323029

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 165 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 1.277 m²

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

At a glance

Property ID	25323029
Living Space	ca. 165 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1954

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	95.33 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

The property

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

A first impression

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² und einem schönem, großen Grundstück von ca. 1277 m² bietet viel Platz und Komfort für Sie und Ihre Familie. Das Haus, Baujahr 1954, befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2007 umfangreich saniert. Alle Fensterelemente wurden mit Aluminium/Holz Fenster mit Wärmeglas ausgestattet. Die Sanitärinstallationen ausgetauscht, die komplette Elektroinstallation ausgetauscht. Alle Fußböden mit Laminat inkl. Sockelleisten ausgelegt. Alle Ferienwohnungen haben hochwertige Einbauküchen mit Elektrogeräten erhalten. Die Immobilie verfügt zur Zeit über 3 Ferienwohnungen mit insgesamt 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Zudem gibt es einen Balkon und eine Terrasse, auf denen Sie die Sonne genießen können. In der Erdgeschosswohnung befindet sich zudem eine kleine Sauna. Die Gas-Zentralheizung aus 2007 sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Zudem gibt es für jede Wohnung eine Einbauküche. Das Haus ist mit 12 cm Steindämmplatten gedämmt, was zu einer guten Energieeffizienz beiträgt. Die hintere Fassade wird neu gestrichen. Die ruhige Lage des Hauses bietet Ihnen die nötige Entspannung vom hektischen Alltag. Das Haus verfügt über eine Garage und ein schönes großes Grundstück, auf dem sich Ihre Kinder austoben können. Auch eine Weitervermietung an den Mieter ist möglich. Ob für die Eigennutzung oder Vermietung, dieses Haus bietet vielfältige Möglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem ansprechenden Objekt begeistern und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Gerne stehen Ihnen "von Poll Finance" bei der Finanzierung zur Verfügung.

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Details of amenities

- schönes großes Grundstück
- sehr gepflegt
- ruhige Lage
- 2007 umfangreich saniert
- gut für Eigennutzung oder Vermietung
- Weitervermietung an Mieter möglich
- Garage
- Erdgeschosswohnung mit Sauna
- Balkon und Terrasse
- Gas-Zentralheizung aus 2007
- 3 Einbauküchen
- Haus gedämmt mit 12 cm Moneraldämmplatten

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

All about the location

Schulenberg im Oberharz ist eine kleiner Stadtteil 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 und nur wenige km von Clausthal-Zellerfeld und Altenau entfernt. 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 von zwei Seiten aus über die Kreisstraße 71, im Ort Wiesenbergstraße genannt, zu erreichen.

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 95.33 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

Property ID: 25323029 - 38707 Schulenberg im Oberharz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com