Altenau

Sehr gepflegte und renovierte Ferienwohnung, ca. 45 m² im Haus A auf dem Glockenberg Altenau

Objektnummer: 24323015

KAUFPREIS: 69.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 45 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

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

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Auf einen Blick

Objektnummer	24323015
Wohnfläche	ca. 45 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	69.500 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

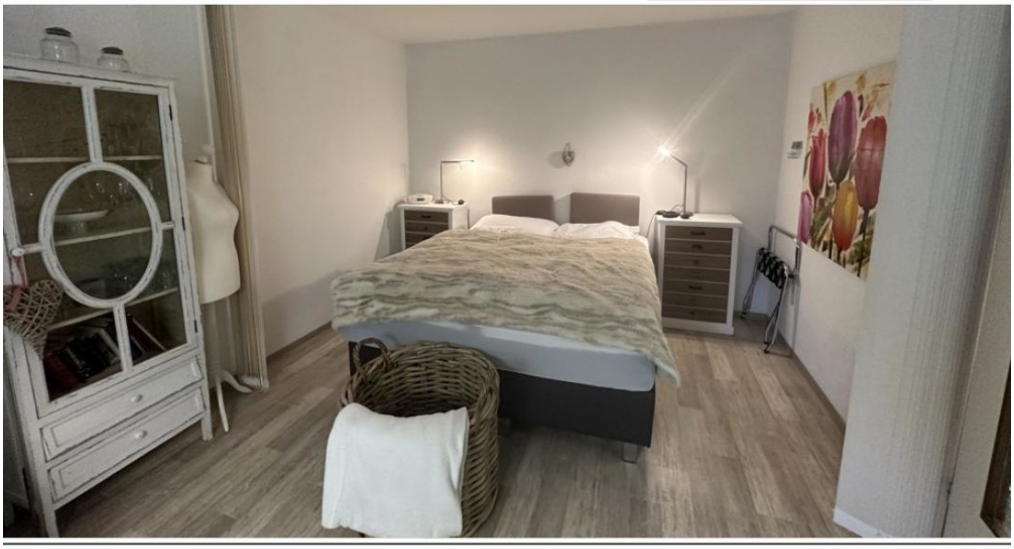
Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergie-verbrauch	69.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.02.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Die Immobilie

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Die Immobilie

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Die Immobilie

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Die Immobilie

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

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: 24323015 - 38707 Altenau

Ein erster Eindruck

In Altenau, Stadtteil der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt diese ca. 45 m² große Wohnung in Haus A des Ferienparks Glockenberg im 2 Obergeschoss. Der Miteigentumsanteil beträgt 84/100.000. Die 2014 komplett sanierte Wohnung besticht durch Ihre sehr gepflegte und geschmackvolle Einrichtung. Vom Wohn- und Esszimmer haben Sie direkten Zugang zum Balkon und eine gute Aussicht. Eine Einbauküche mit Essbereich schließt sich an. Das Bad ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Im Elternschlafzimmer steht zur Zeit ein gemütliches Doppel-Boxspring-Bett. Im Flur finden Sie eine Garderobe mit zusätzlichen Einbauschrank. Das Hausgeld beträgt zur Zeit ca. € 159,- pro Monat und enthält, neben den normalen Nebenkosten, auch Wasser und Heizung. Die Wohnung bietet sich ideal als feste Wohnung oder auch als Ferienwohnung für Sie an. Der Preis beinhaltet ebenfalls die Einbauküche und die komplette Möblierung. Die Wohnung ist sofort verfügbar und ist zur Zeit auch in der Vermietung als Ferienwohnung Sprechen Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin ab, um sich vom Charme der Wohnung selbst überzeugen zu können. Gern steht Ihnen "von Pool Finance" bei der Finanzierung mit unserer Finanzexpertin Frau Keller zur Verfügung.

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Alles zum Standort

Die ehemals freie Bergstadt Altenau ist Bestandteil der Ortschaft Bergstadt Altenau-Schulenberg im Oberharz in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Altenau ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort im Oberharz. Altenau erhielt im Jahre 1617 Stadtrechte. Von 1972 bis 2014 gehörte die Bergstadt Altenau der Samtgemeinde Oberharz an. Der Ort liegt zentral im Oberharz. Clausthal-Zellerfeld im Westen ist etwa zehn Kilometer, Goslar im Norden etwa 15 km und Osterode am Harz im Südwesten etwa 25 km entfernt. Östlich der Bergstadt befindet sich in zwölf Kilometern Entfernung der Gipfel des Brockens, den man von vielen Stellen Altenaus aus sehen kann. Altenau wird von Süd nach Nord von der Oker durchflossen. Weitere Bäche münden im Stadtgebiet in die Oker und verleihen Altenau ein Stadtbild mit zahlreichen Tälern und Hügelkuppen. Die Umgebung ist stark bewaldet. Altenau ist heute ein heilklimatischer Kurort. Die Stadt wird von alten Bergmannshäusern aus der Zeit, als Altenau freie Bergstadt war, geprägt. Typisch für die Region ist die Verwendung von Holz als Baumaterial. Im Ort befindet sich die relativ kleine Holzkirche St. Nikolai, die im 17. Jahrhundert erbaut wurde. Die Häuser sind von alters her gut den harten Wintern angepasst und haben einen für den Harz typischen architektonischen Stil. Westlich der Ortsmitte liegt die Schützenklippe, von der aus sich ein Panoramablick über den Ort bietet. 2004 wurde in Altenau der größte Kräuterpark Deutschlands eröffnet. Viele tausend Touristen besuchen jährlich den ganzjährig gepflegten botanischen Garten, der eine Vielzahl an Varietäten zeigt. Weitere Sehenswürdigkeiten erreicht man über Wanderwege zu Fuß. So gelangt man über den Harzer Hexenstieg zum Dammgraben mit dem Dammhaus sowie dem Polsterberger Hubhaus. Des Weiteren führen Wanderwege zum Kellwassertal an der Vorsperre zur Okertalsperre sowie nach Torfhaus in den Nationalpark Harz. Die Heimatstube in Altenau bietet einen Einblick in die Geschichte des Oberharzes. Die dortige Ausstellung widmet sich besonders der Darstellung der Lebensumstände im Oberharz, die stark durch den Bergbau und die von ihm abhängigen Berufszweige – Hüttenwesen, Waldarbeit, Köhlerei und Fuhrwesen – geprägt waren. Ein wichtiger Schwerpunkt der Sammlung stellt das Lebenswerk des Künstlers Karl Reinecke-Altenau dar. Altenau liegt an der Bundesstraße 498, die von Goslar nach Osterode führt. Über eine etwa acht Kilometer lange und bis zu neun Prozent steile Landstraße, die „Steile Wand“, erhält man in Torfhaus Anschluss an die B 4. Omnibusse der RBB fahren nach Clausthal-Zellerfeld und Sankt Andreasberg. Zudem ist Altenau Endpunkt einer Fernbuslinie von Berlin, der so genannten BEX-Buslinie. Bis 1976 war der Bahnhof Altenau Endpunkt der Innerstetalbahn, deren anderes Streckenende sich in Langelsheim befand. Im Jahr 1977 befuhr ein letzter Zug die Strecke. Aus Kostengründen wurde diese Strecke stillgelegt. Die Gleise wurden

vollständig entfernt, die Trasse dient jetzt als Radweg und Langlauf-Loipe.

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24323015 - 38707 Altenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com