

Altenau

# 10 Appartement - 10 Garagen - 10 Parkplätze - Interessante Immobilie in Bestlage von Altenau

Objektnummer: 25323089



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 350.000 EUR • ZIMMER: 27 • GRUNDSTÜCK: 2.290 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

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

Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Auf einen Blick

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| Objektnummer | 25323089                                |
| Zimmer       | 27                                      |
| Baujahr      | 1900                                    |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 12 x Freiplatz, 7 x Garage |

|              |                                                                           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis    | 350.000 EUR                                                               |
| Gastgewerbe  | Pensionen                                                                 |
| Provision    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 403 m <sup>2</sup>                                                    |

Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Energieausweis gültig bis  | 02.03.2035 | Endenergieverbrauch         | 134.30 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | D              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1900           |

Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Ein erster Eindruck

Im schönsten Wohngebiet von Altenau und naturnah befindet sich dieses spannende Appartement-Haus mit zehn Appartements und einer kleinen Villa auf einem ca. 2.290 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie wurde um 1900 gebaut und in den 70er Jahren zu einem Appartementhaus umgebaut. Die Appartements befinden sich in einem guten Zustand und werden von den Gästen sehr geschätzt. Das Haus wird familiär geführt und das Wohlergehen der Gäste steht an erster Stelle. Die Appartements und die Villa sind vollständig und gemütlich eingerichtet inkl. Küche. Die Badezimmer sind innenliegend, saniert und neuwertig. Fast alle Appartements haben Balkon, ein Appartement im Erdgeschoss verfügt über einen Wintergarten.

Die Zimmeranzahl der Appartements finden Sie unter dem Button "Aufteilung". Zur Zeit werden die Appartements je nach Größe zwischen 45,00 Euro und 59,00 Euro (für 2 Personen, jede weitere Person zahlt 10,00 Euro) pro Tag vermietet. Hinzu kommt die Endreinigung sowie ein evtl. gewünschter Wäscheservice.

Ausreichend PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung. Weiterhin gibt es ein Carport und sieben Garagen sowie diverse Ausssenflächen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung.

Es besteht die Möglichkeit ein 3\*\*\*-Superior-Hotel mit 16 Zimmern, Wellnessbereich und großer Liegewiese als Paketkauf mit zu erwerben. - Bitte sprechen Sie uns an.

Gern nennen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch oder anlässlich einer Besichtigung weitere Details dieses spannenden Objektes. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Für eine Finanzierung steht Ihnen von Poll Finance selbstverständlich zur Seite.

Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Ausstattung und Details

- Ölzentralheizung (Brenner aus 2004)
- alle Bäder sind saniert
- alle Appartements verfügen über eine Einbauküche mit Elektrogeräten
- alle Appartements sind vollständig eingerichtet
- Laminatfußböden
- diverse Garagen, Carport und PKW-Aussenstellplätze
- Balkone / Wintergarten

Objektnummer: 25323089 - 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.

Objektnummer: 25323089 - 38707 Altenau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25323089 - 38707 Altenau

## 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](mailto:harz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)