

## Altenau

2-room holiday apartment (approx. 59 m<sup>2</sup> living space) with balcony in a central location in Altenau

Property ID: 24323144



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

PURCHASE PRICE: 56.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

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

Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## At a glance

Property ID	24323144
Living Space	ca. 59,16 m <sup>2</sup>
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	56.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	185.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.09.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## The property



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



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



Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## The property





Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## The property





Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## A first impression

This apartment is located on the first floor of a multi-family building constructed in 1966 and offers approximately 59.16 m<sup>2</sup> of living space. It features two rooms, including a bedroom, a living room with access to the terrace and garden, and a bathroom with a bathtub. The apartment is ideal as a permanent residence or vacation home – perfect for couples or singles. It is being sold unfurnished but includes a fitted kitchen. From the hallway, you enter the light-filled living and dining area, which offers a variety of design possibilities. The balcony and garden are also accessible from here and are secured with a roller shutter. The bedroom provides ample space for a double bed and a wardrobe. A separate cellar storage room belongs to the apartment and offers additional storage space. A private washing machine connection is available in the shared laundry room. The parking spaces in front of the building can be used by all residents, with the exception of the reserved spaces. The apartment's location within the Upper Harz Nature Reserve is a particularly noteworthy feature. The quiet hillside location, far from the main road, offers unobstructed views of the beautiful natural surroundings. At the same time, the center of Altenau, with its restaurants, bakeries, shops, and public transport, is just a four-minute walk away. The area offers a wide range of leisure activities: whether hiking on the nearby trails, taking a trip to the Oker Dam, or enjoying winter sports in the Torfhaus ski area, only 7 km away – you'll find something to suit every season. The "Heiße Brocken" sauna and thermal baths, also within walking distance, offer a perfect opportunity to relax. The monthly service charge is currently around €250 and includes all utilities except electricity. The apartment is easily accessible via a staircase from the main entrance. With its amenities, peaceful location, and numerous recreational opportunities, this property offers a perfect combination of comfortable living and a connection to nature. Additionally, there is a rare opportunity to also acquire the adjacent apartment currently owned by another proprietor. This could easily be converted into a spacious 100 m<sup>2</sup> apartment. Please feel free to contact us. Make this apartment your new home or your ideal retreat! We would be happy to arrange a viewing appointment for you. We can also assist you with financing in cooperation with Ms. Keller from Poll Finance.



Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## All about the location

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.

Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24323144 - 38707 Altenau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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