

Altenau

# 10 apartments - 10 garages - 10 parking spaces - Attractive property in a prime location in Altenau

*Property ID: 25323089*



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

**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • ROOMS: 27 • LAND AREA: 2.290 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

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

**Property ID: 25323089 - 38707 Altenau**

## At a glance

Property ID	25323089	Purchase Price	350.000 EUR
Rooms	27	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1900	Total Space	ca. 403 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Car port, 12 x Outdoor parking space, 7 x Garage	Condition of property	Well-maintained

Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	02.03.2035	Final energy consumption	134.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



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



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

Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



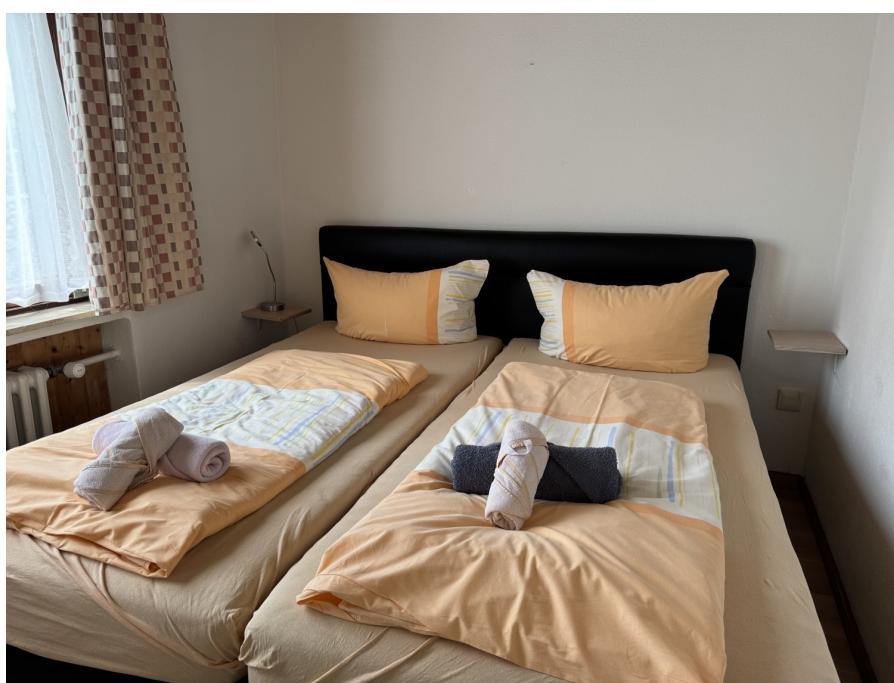
Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 25323089 - 38707 Altenau

## The property



**Property ID: 25323089 - 38707 Altenau**

## A first impression

Located in the most desirable residential area of Altenau, surrounded by nature, this charming apartment building comprises ten apartments and a small villa on a plot of approximately 2,290 m<sup>2</sup>. The property was originally built around 1900 and converted into apartments in the 1970s. The apartments are in excellent condition and highly valued by guests. The building is family-run, and guest comfort is the top priority. The apartments and the villa are fully and comfortably furnished, including kitchens. The bathrooms are interior, renovated, and in like-new condition. Almost all apartments have balconies, and one ground-floor apartment features a conservatory. Apartment room counts can be found under the "Layout" button. Currently, apartments are rented for between €45.00 and €59.00 per day (for two people; each additional person is €10.00), depending on size. Final cleaning and optional laundry service are additional charges. Ample parking is available. Furthermore, there is a carport and seven garages, as well as various outdoor areas. The property is heated by an oil-fired central heating system. There is the option to purchase a 3-star superior hotel with 16 rooms, a spa area, and a large lawn as part of a package deal. Please contact us. We would be happy to provide you with further details about this exciting property in a personal meeting or during a viewing. We look forward to hearing from you. Poll Finance will, of course, be happy to assist you with financing.

**Property ID: 25323089 - 38707 Altenau**

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25323089 - 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.

**Property ID: 25323089 - 38707 Altenau**

## Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25323089 - 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)