

Altenau

# Attraktive Ferienwohnung in Altenau – 62 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Balkon & ideale Lage im Harz

Property ID: 26323050



**PURCHASE PRICE: 82.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26323050 - 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: 26323050 - 38707 Altenau

## At a glance

Property ID	26323050	Purchase Price	82.500 EUR
Living Space	ca. 62 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2850,- € (inkl. MwSt.)
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1994		

Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.09.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 26323050 - 38707 Altenau

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**Property ID: 26323050 - 38707 Altenau**

## A first impression

Diese gepflegte Erdgeschoss-Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Altenau im Harz überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente. Auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Eigennutzer, Paare oder auch als attraktive Ferien- bzw. Kapitalanlage.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine offene Gestaltung ein modernes und zugleich gemütliches Wohngefühl vermittelt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und bietet somit zusätzlichen Wohnkomfort. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Momente. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen.

Das Hausgeld beträgt 311,- € und enthält alle Kosten außer den Stromverbrauch.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Haus 2024 erneuert.

Gern steht Ihnen "von Poll Finance" bei der Finanzierung zu Ihrer Verfügung.

**Property ID: 26323050 - 38707 Altenau**

## Details of amenities

Gepflegte Gesamtausstattung mit funktionalem Grundriss  
Heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre  
Einbauküche bereits vorhanden  
Bodenbeläge in wohnlichen Materialien  
Tageslichtfreundliche Räume durch großzügige Fensterflächen  
Balkon mit Zugang vom Wohnbereich und Schlafzimmer  
Badezimmer mit Badewanne  
Isolierverglaste Holzfenster  
Zentralheizung (Gas)  
Ruhige Lage – ideal zur Erholung  
Solide Bauweise  
Keller vorhanden (zusätzliche Nutzfläche)

**Property ID: 26323050 - 38707 Altenau**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Luftkurort Altenau im Harz – einer Region, die für ihre naturnahe Lage und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu einer Bäckerei direkt neben dem Gebäude, wodurch der tägliche Bedarf bequem und ohne großen Aufwand gedeckt werden kann.

Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass umliegende Orte und Städte gut erreichbar sind.

Die Lage eignet sich ideal für Naturliebhaber: Wanderwege, Radstrecken und Wintersportmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort sowohl für den Eigenbedarf als auch für Feriengäste besonders attraktiv.

**Property ID: 26323050 - 38707 Altenau**

## Other information

**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: 26323050 - 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)