

## Altenbrak

Casa multifamiliar en Altenbrak con aprox. 220 m<sup>2</sup> de superficie habitable y aprox. 1683 m<sup>2</sup> de terreno.

Número de propiedad: 25363005



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

PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.683 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## De un vistazo

Número de propiedad	25363005
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	69.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

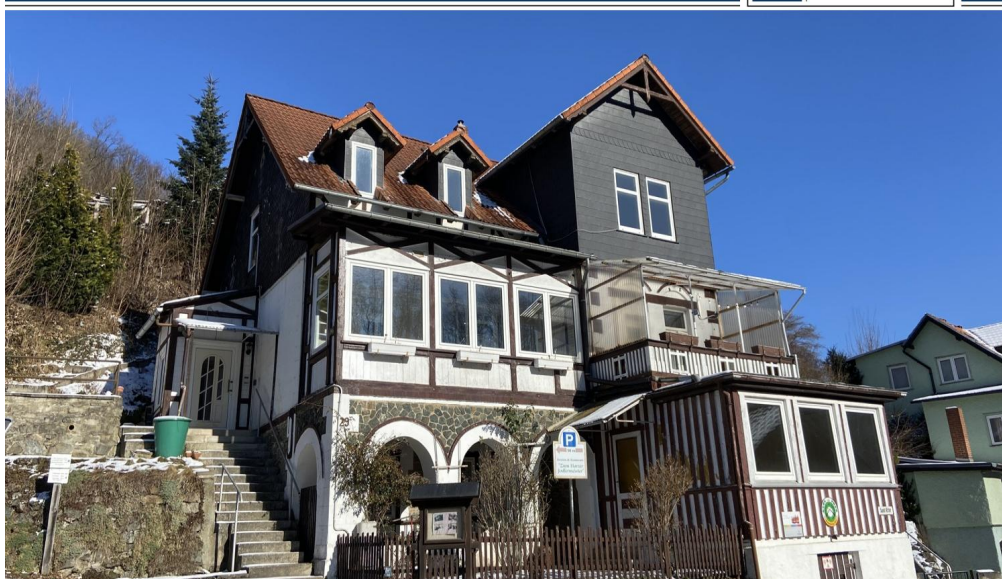
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.02.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	344.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



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





Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad





Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad





Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

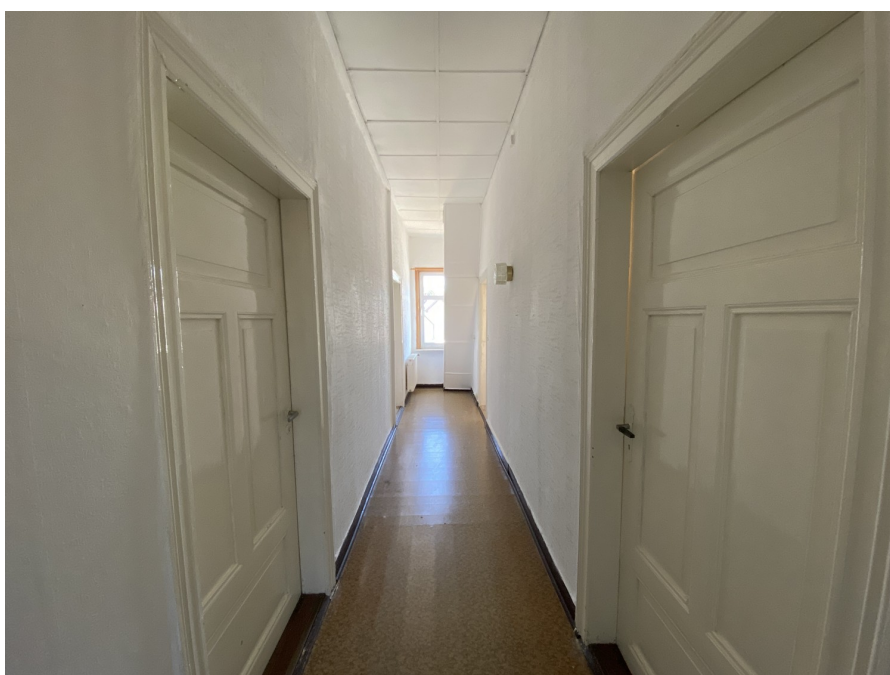
## La propiedad





Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad





Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad





Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



**Ihr Immobilienexperte  
in Wernigerode und Umgebung.**

Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode  
T: 03943 - 539 78 49 | [wernigerode@von-poll.com](mailto:wernigerode@von-poll.com)

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

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Una primera impresión

En la pintoresca localidad de Altenbrak, enclavada en las montañas del Harz, se vende una espaciosa casa multifamiliar. Con aproximadamente 220 m<sup>2</sup> de superficie habitable, esta propiedad ofrece un amplio margen para diseños personalizados. La casa se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 1683 m<sup>2</sup>, con una ubicación soleada y amplio espacio para actividades al aire libre. Situada en una ladera, la propiedad ofrece atractivas vistas al paisaje circundante y al río. A pesar de su tranquila ubicación, todos los servicios esenciales están a poca distancia en coche. Altenbrak es conocida por su entorno natural y ofrece numerosas oportunidades de ocio para los amantes de la naturaleza. En el interior, la casa cuenta con cinco amplias habitaciones distribuidas en dos plantas, incluyendo tres dormitorios que ofrecen suficiente privacidad para una familia numerosa o posibles inquilinos. Los dos baños, uno en cada planta, se pueden remodelar como parte del nuevo concepto de renovación y ofrecen un amplio margen para ideas creativas. La distribución, bien diseñada, permite un uso flexible de las habitaciones y ofrece diversas opciones de personalización. La propiedad ofrece un gran potencial de renovación y espera su transformación en un espacio habitable moderno. La estructura de la casa es sólida, lo que permite que las inversiones se centren principalmente en mejoras estéticas y funcionales. La renovación podría resultar atractiva tanto para propietarios como para inversores que buscan aumentar el valor de la propiedad mediante medidas específicas. Una ventaja particular de la propiedad es su amplio terreno, que ofrece diversas posibilidades. Ofrece espacio para un jardín, zonas de juego o incluso una zona recreativa ampliada. La ubicación y el tamaño del terreno son ideales para quienes aprecian un amplio espacio y desean disfrutar de las ventajas de la región del Harz. Aproveche esta oportunidad para adaptar esta propiedad a su propia visión. En la vibrante comunidad residencial de Altenbrak, tiene una oportunidad única para hacer realidad la vivienda de sus sueños. Déjese inspirar por las posibilidades y compruebe usted mismo esta excepcional oferta durante una visita. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Aproveche la oportunidad de liberar el potencial de esta propiedad y crear un lugar en el corazón de las montañas del Harz, rodeado de naturaleza y aire fresco, que se ajuste perfectamente a su visión. Nuestro departamento de "von Poll Finance" también está disponible para ayudarle con la financiación.

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Detalles de los servicios

- Sonniges Hanggrundstück
- Ideal als Zweifamilienhaus nutzbar
- Schöne und sonnige Lage
- Dachsanierung ca. 1990
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Wintergarten und Terrasse in der Erdgeschosswohnung



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Todo sobre la ubicación

Altenbrak ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Thale im Herzen des Harzes, gelegen im romantischen Bodetal. Umgeben von dichten Wäldern und sanften Hügeln, bietet der Luftkurort eine ruhige und naturnahe Umgebung – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Die Verkehrsanbindung ist vor allem auf den Individualverkehr ausgerichtet. Altenbrak liegt an der L93, die eine Anbindung an die Bundesstraße B81 ermöglicht. Über diese sind größere Städte wie Blankenburg (ca. 15 km), Wernigerode (ca. 30 km) und Quedlinburg (ca. 25 km) gut erreichbar. Die nächste Autobahn ist die A36, die eine schnelle Verbindung Richtung Braunschweig oder Halle (Saale) bietet.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in Form von Busverbindungen vorhanden, die Altenbrak mit den umliegenden Orten wie Thale und Blankenburg verbinden. Der nächste Bahnhof befindet sich in Thale, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen nach Magdeburg und Halle bestehen.

Dank der naturnahen Lage und dennoch guter Erreichbarkeit ist Altenbrak ein attraktiver Wohn- und Erholungsort im Harz.

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 344.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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