

Altenau

Apartamento de vacaciones de 2 habitaciones  
(aprox. 59 m<sup>2</sup> de superficie habitable) con balcón en  
una ubicación céntrica en Altenau.

Número de propiedad: 24323144



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

PRECIO DE COMPRA: 56.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59,16 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

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

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## De un vistazo

Número de propiedad	24323144	Precio de compra	56.000 EUR
Superficie habitable	ca. 59,16 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1966		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	185.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.09.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## La propiedad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



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

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## Una primera impresión

Este apartamento se encuentra en la primera planta de un edificio multifamiliar construido en 1966 y ofrece aproximadamente 59,16 m<sup>2</sup> de superficie habitable. Cuenta con dos habitaciones: un dormitorio, un salón con acceso a la terraza y al jardín, y un baño con bañera. Es ideal como residencia permanente o casa de vacaciones, ideal para parejas o personas solas. Se vende sin amueblar, pero incluye cocina equipada. Desde el pasillo se accede al luminoso salón-comedor, que ofrece diversas posibilidades de diseño. El balcón y el jardín también son accesibles desde aquí, y están protegidos con persiana. El dormitorio ofrece amplio espacio para una cama doble y un armario. El apartamento cuenta con un trastero independiente en el sótano que ofrece espacio adicional de almacenamiento. Hay conexión privada para lavadora en la lavandería compartida. Las plazas de aparcamiento frente al edificio son de uso común para todos los residentes, excepto las plazas reservadas. La ubicación del apartamento, dentro de la Reserva Natural del Alto Harz, es una característica especialmente destacable. Su tranquila ubicación en la ladera, lejos de la carretera principal, ofrece vistas panorámicas del hermoso entorno natural. Además, el centro de Altenau, con sus restaurantes, panaderías, tiendas y transporte público, está a solo cuatro minutos a pie. La zona ofrece una amplia gama de actividades de ocio: desde senderismo por los senderos cercanos hasta una excursión a la presa de Oker o deportes de invierno en la estación de esquí de Torfhaus, a solo 7 km, encontrará opciones para cada estación. La sauna y los baños termales "Heiße Brocken", también a poca distancia, ofrecen la oportunidad perfecta para relajarse. La cuota mensual ronda los 250 € e incluye todos los suministros excepto la electricidad. Se accede fácilmente al apartamento por una escalera desde la entrada principal. Con sus comodidades, su tranquila ubicación y sus numerosas opciones de ocio, esta propiedad ofrece la combinación perfecta de comodidad y conexión con la naturaleza. Además, existe la excepcional oportunidad de adquirir el apartamento contiguo, actualmente propiedad de otro propietario. Este podría convertirse fácilmente en un espacioso apartamento de 100 m<sup>2</sup>. No dude en contactarnos. ¡Convierta este apartamento en su nuevo hogar o en su refugio ideal! Con gusto le programaremos una visita. También podemos ayudarle con la financiación en colaboración con la Sra. Keller de Poll Finance.

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## Otros datos

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24323144 - 38707 Altenau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)