

Altenau

## Apartamento bien cuidado en el parque de vacaciones Altenau, aprox. 45 m<sup>2</sup> con balcón.

*Número de propiedad: 25323904*



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

PRECIO DE COMPRA: 49.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25323904 - 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: 25323904 - 38707 Altenau

## De un vistazo

Número de propiedad	25323904
Superficie habitable	ca. 45 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973

Precio de compra	49.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## Datos energéticos

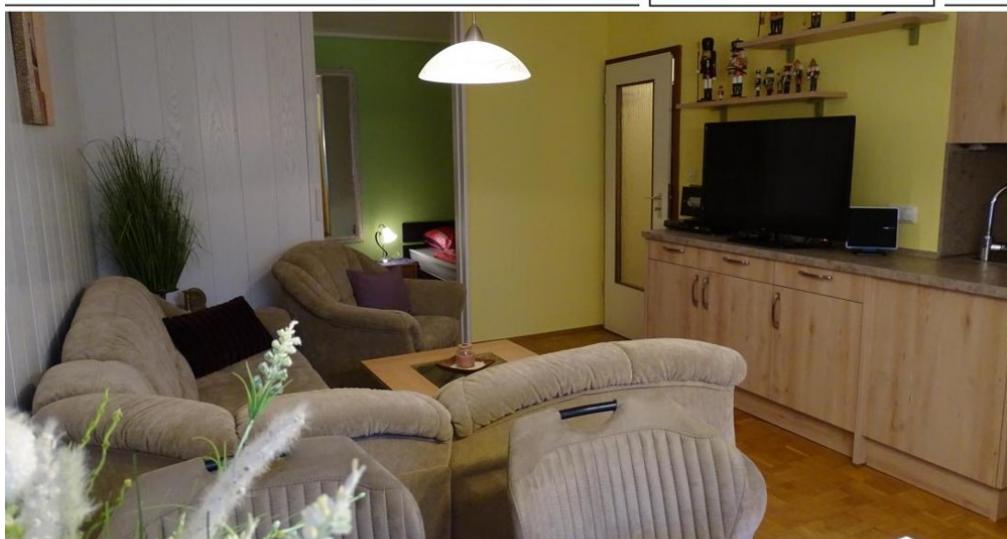
Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	70.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.05.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## La propiedad



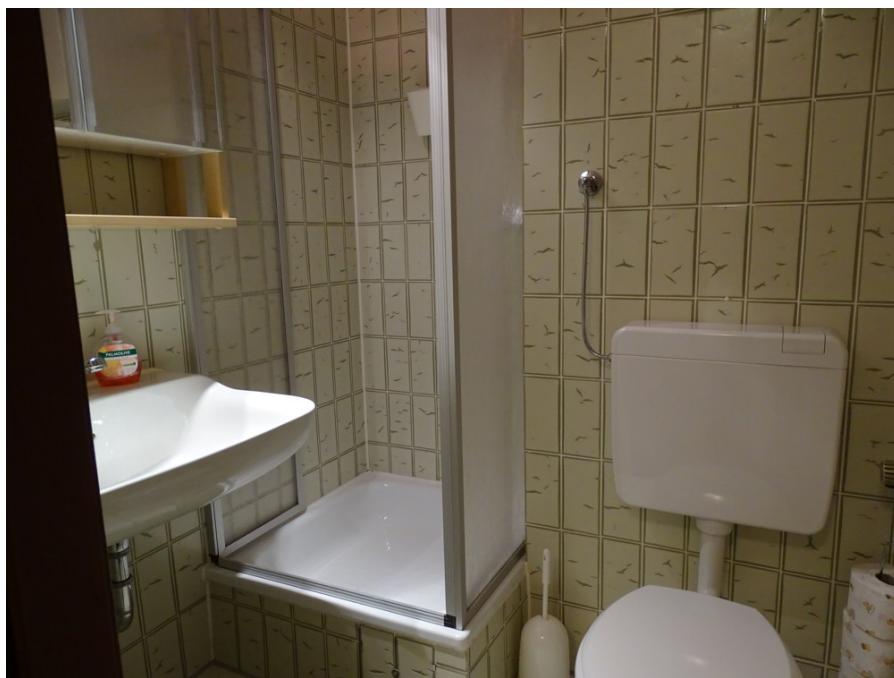
Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## La propiedad



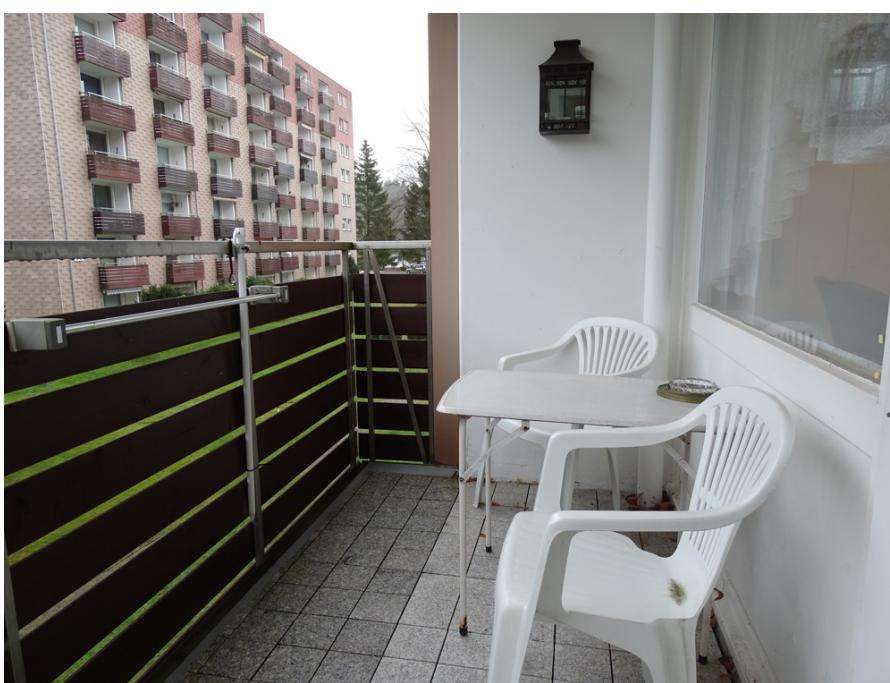
Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## La propiedad



Número de propiedad: 25323904 - 38707 Altenau

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

The left side of the block shows the exterior of a Von Poll Immobilien office building, which is a modern, light-colored structure with large windows. The right side shows a group of five people (four women and one man) standing together, dressed in professional attire. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the block.

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: 25323904 - 38707 Altenau

## Una primera impresión

Ubicado en el distrito de Altenau de Clausthal-Zellerfeld, una ciudad conocida por su historia minera y universitaria, este apartamento bien cuidado de aproximadamente 45 metros cuadrados se encuentra en uno de los edificios altos del complejo vacacional, ofreciendo una hermosa vista del parque interior. El apartamento tiene una participación de 84/100.000 en la copropiedad. El salón-comedor, amueblado con muebles nuevos en 2018, ofrece acceso directo al balcón. Una cocina Winkler prácticamente nueva, también instalada en 2018, se encuentra junto al salón. La habitación de los niños se amuebló en 2021 con una litera sólida y de alta calidad, y también se cambió la ventana. El baño cuenta con ducha, inodoro y lavabo. El dormitorio principal actualmente tiene dos camas individuales. Un armario empotrado de alta calidad recorre todo el pasillo. El cuadro eléctrico se reemplazó en 2018 y se instaló una conexión DSL privada en 2020. La cuota mensual actual es de aproximadamente 130 € e incluye agua y calefacción, además de los suministros básicos. Este apartamento es ideal como residencia permanente o casa de vacaciones y está disponible de inmediato. El precio incluye cocina equipada y todo el mobiliario. Una plaza de aparcamiento reformada con mucho gusto en el garaje cercano está disponible como extra opcional. En Von Poll Finance estaremos encantados de ayudarle con la financiación.

Número de propiedad: 25323904 - 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.

Viele 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: 25323904 - 38707 Altenau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25323904 - 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)