

Altenau

Pequeña casa de vacaciones o residencial con
aprox. 95 m² de superficie habitable en el centro de
Altenau.

Número de propiedad: 25323104



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 94 m²

Número de propiedad: 25323104 - 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: 25323104 - 38707 Altenau

De un vistazo

Número de propiedad	25323104
Superficie habitable	ca. 95 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	129.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.07.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	96.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



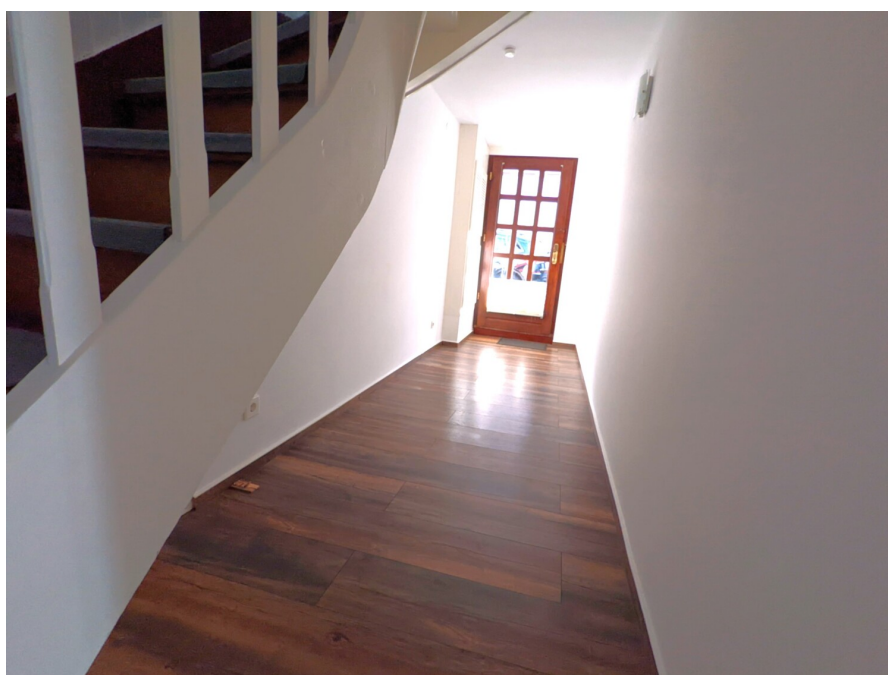
Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



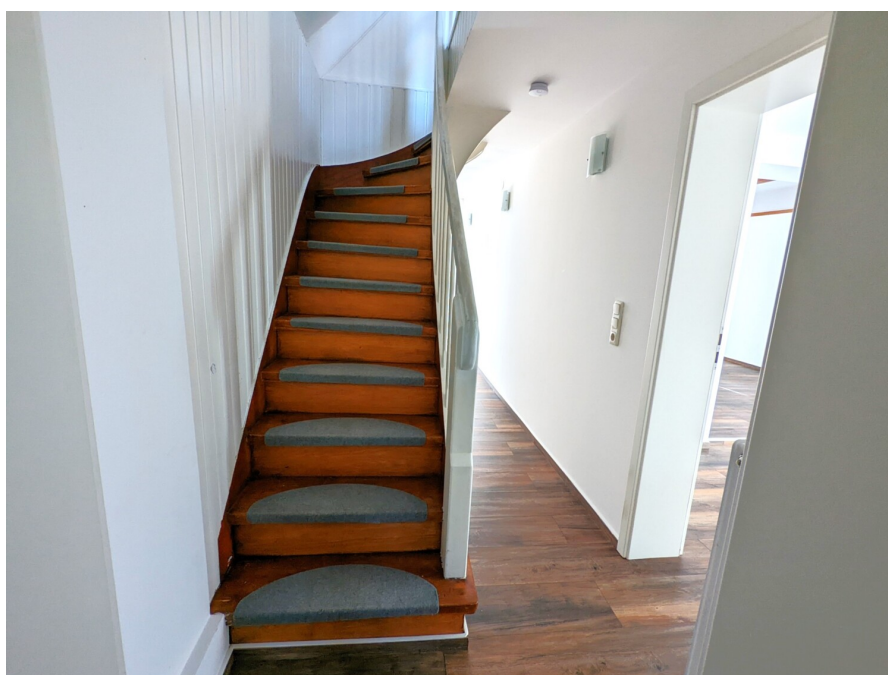
Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



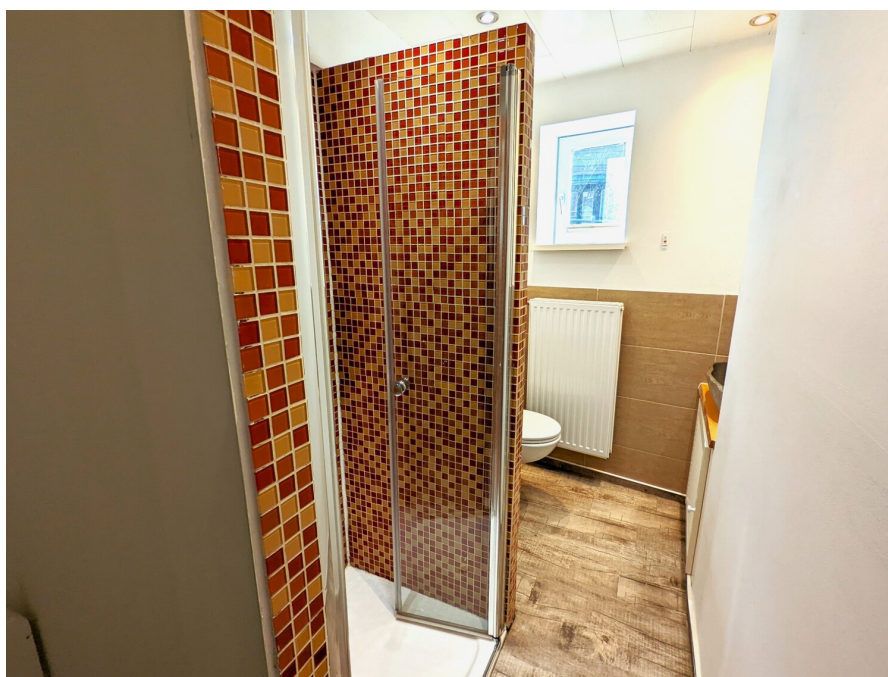
Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

La propiedad

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

Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

Una primera impresión

Encantadora casa unifamiliar a orillas del río Oker con una amplia azotea. Bienvenido a esta cuidada casa unifamiliar en el corazón de Altenau, que se distingue por su ubicación céntrica y natural junto al río Oker. Con aproximadamente 95 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 94 m², la casa ofrece atractivas posibilidades tanto como un hogar acogedor como un cómodo refugio vacacional. Construida originalmente en 1900, la propiedad fue objeto de una profunda renovación en 2017 y desde entonces se presenta en un estado moderno y acogedor que conserva su carácter a la vez que ofrece un confort contemporáneo. Los acabados son de alta calidad y están pensados para quienes valoran un aspecto general cuidado. La distribución óptima ofrece un total de tres habitaciones, incluyendo dos dormitorios independientes, ideales para parejas, familias pequeñas o invitados. El salón es el corazón de la casa e invita a relajarse y desconectar. Los amplios ventanales garantizan una iluminación agradable y crean un ambiente acogedor. La cocina independiente está totalmente equipada con todos los electrodomésticos necesarios, lo que facilita cocinar a diario. La funcionalidad y la facilidad de uso son primordiales, lo que la hace especialmente práctica. El baño también se ha modernizado y cuenta con ducha e inodoro. Un punto culminante de la propiedad es la espaciosa terraza en la azotea, que ofrece una agradable zona de recreo al aire libre. Ya sea para desayunar por la mañana, disfrutar de tardes relajantes o disfrutar de noches con vistas a la naturaleza circundante, este espacio ofrece múltiples posibilidades. Otros detalles prácticos enriquecen la oferta: en el exterior, hay una caseta de jardín que ofrece espacio adicional para guardar herramientas de jardinería, bicicletas o artículos de temporada. La calefacción se proporciona mediante un sistema central económico y fiable, que garantiza temperaturas agradables durante todo el año. Los alrededores de Altenau combinan a la perfección una ubicación céntrica con un entorno natural. Tiendas, restaurantes y actividades de ocio están a poca distancia, así como numerosas rutas de senderismo y excursiones. Los alquileres a largo plazo también son una opción atractiva para inversores. En los últimos años, se ha alcanzado una renta neta mensual de 650 €. Esta casa unifamiliar bien cuidada en Altenau ofrece un espacio habitable compacto, comodidades modernas y una ubicación excelente, ideal para una vida sin complicaciones o para unas vacaciones relajantes en el Alto Harz. Se recomienda visitar esta propiedad para comprobar de primera mano sus ventajas. Si le interesa, con gusto le brindaremos más información o concertaremos una cita para visitarla. Para conocer las opciones de financiación, comuníquese con la Sra. Keller de von Poll Finance.

Número de propiedad: 25323104 - 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.

Número de propiedad: 25323104 - 38707 Altenau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2030.

Endenergiebedarf beträgt 96.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25323104 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com