

Altenau

Nuevo precio: Casa de tres familias,
parcialmente ideal para alquiler vacacional,
hermosa ubicación en Altenau.

Número de propiedad: 25323827



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 11 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 928 m²**

Número de propiedad: 25323827 - 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: 25323827 - 38707 Altenau

De un vistazo

Número de propiedad	25323827	Precio de compra	279.000 EUR
Superficie habitable	ca. 220 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	11	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	8	Método de construcción	Sólido
Baños	5	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1994		
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	160.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.12.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323827 - 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: 25323827 - 38707 Altenau

Una primera impresión

Casa adosada en la colina Glockenberg con vistas a las montañas del Harz. Una casa adosada bien cuidada, construida en 1994, se vende en la colina Glockenberg, en Altenau. La propiedad cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 220 m² y está situada en una parcela de aproximadamente 928 m². Con un total de 11 habitaciones, esta casa ofrece amplio espacio para diversos usos. La casa está dividida en tres unidades residenciales y es ideal como casa de vacaciones. Dos de las unidades ya se alquilan con éxito como apartamentos vacacionales; la tercera unidad está disponible para la venta. Gracias a su excelente ubicación con hermosas vistas a Altenau y a las montañas del Harz, esta propiedad es especialmente atractiva para los amantes de la naturaleza y las actividades al aire libre. Los baños termales de Brocken y las pistas de esquí y trineo están a poca distancia. El sótano consta de un salón-comedor con acceso directo a la terraza, un dormitorio principal, un segundo dormitorio (ambos con baño en suite) y una habitación infantil, también con baño propio. La cocina está equipada con electrodomésticos empotrados y ofrece amplio espacio para cocinar. La planta baja alberga otro apartamento con dos cómodos dormitorios, una habitación infantil y un moderno baño con bañera y ducha. La planta superior alberga un tercer apartamento, con salón-comedor y acceso directo a un balcón, un lugar ideal para relajarse. La propiedad también incluye un garaje doble con puerta eléctrica y tres plazas de aparcamiento exterior, con amplio espacio para vehículos. El cuidado jardín invita a relajarse y disfrutar del aire fresco y del hermoso entorno. La casa cuenta con acabados de alta calidad, incluyendo calefacción central para garantizar un calor agradable durante los meses más fríos. La combinación de una distribución bien diseñada y funcionalidad convierte a esta propiedad en una opción atractiva en el mercado inmobiliario. Su ubicación privilegiada en la colina Glockenberg, en Altenau, ofrece la combinación perfecta de vida en contacto con la naturaleza y un cómodo acceso a numerosas opciones

de ocio. Esta casa bifamiliar es ideal para familias numerosas, para vivir con varias generaciones o como inversión en el mercado de casas vacacionales. El apartamento vacacional ha disfrutado de excelentes índices de ocupación y se puede continuar fácilmente. Los apartamentos de la planta baja y el primer piso se entregan completamente amueblados. También se pueden adquirir una quitanieves y una cortadora de césped prácticamente nuevas. Le recomendamos programar una visita pronto para experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano. Contáctenos para obtener más información o concertar una cita para visitarla. La Sra. Keller de Poll Finance estará encantada de ayudarle con su financiación.

Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

Todo sobre la ubicación

Altenau ist ein charmantes Bergstädtchen im Oberharz, Niedersachsen, das sich durch seine malerische Lage inmitten der Harzer Berglandschaft auszeichnet. Mit rund 1.600 Einwohnern (Stand: 2024) gehört Altenau zu den kleineren Orten im Harz, bietet jedoch eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Ort war lange durch den Bergbau geprägt und hat sich heute zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende und Naturliebhaber entwickelt. Seit der Eingemeindung gehört Altenau zur Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Tourismus

Altenau ist besonders bekannt für sein entspannendes Flair und die Nähe zur Natur. Ein Highlight ist die Therme "Heißer Brocken", die mit ihren Sauna- und Wellness-Angeboten Besucher aus nah und fern anzieht. Zudem ist Altenau ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren, insbesondere durch den Nationalpark Harz, der eine einzigartige Flora und Fauna bietet.

Auch der KräuterPark Altenau lockt zahlreiche Besucher an. Mit über 1.000 Kräuterarten gilt er als der größte Kräutergarten Deutschlands und vermittelt viel Wissenswertes über die Heil- und Würzkräuter der Welt. Im Winter bietet die Umgebung gute Möglichkeiten zum Skilanglauf und Winterwandern.

Versorgung und Infrastruktur

Trotz seiner beschaulichen Größe ist Altenau gut ausgestattet. Es gibt mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter kleine Supermärkte und Bäckereien. Lokale Restaurants und Cafés sorgen für kulinarische Vielfalt und bieten traditionelle Harzer Spezialitäten an.

Natur und Umgebung

Altenau liegt eingebettet in die dichten Wälder und Berge des Harzes, was den Ort zu einem Paradies für Naturliebhaber macht. Der nahegelegene Okerstausee lädt zum Angeln, Segeln oder einfach zum Entspannen ein. Wanderer und Mountainbiker schätzen besonders den direkten Zugang zu beliebten Routen, wie dem Harzer Hexenstieg.

Der Ort ist zudem durch die Reinheit seiner Luft bekannt – ein Grund, warum Altenau lange als heilklimatischer Kurort galt. Besucher können hier nicht nur abschalten, sondern auch ihre Gesundheit fördern, sei es durch Outdoor-Aktivitäten oder den Aufenthalt in den Wäldern des Harzes, die als „grüne Lunge“ der Region bekannt sind.

Fazit

Altenau im Harz vereint Ruhe, Erholung und Natur auf einzigartige Weise. Mit seinen touristischen Attraktionen, der überschaubaren und dennoch ausreichenden Infrastruktur sowie den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet der Ort ideale Voraussetzungen für einen Urlaub oder ein entspanntes Leben inmitten der Natur.

Número de propiedad: 25323827 - 38707 Altenau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 160.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25323827 - 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