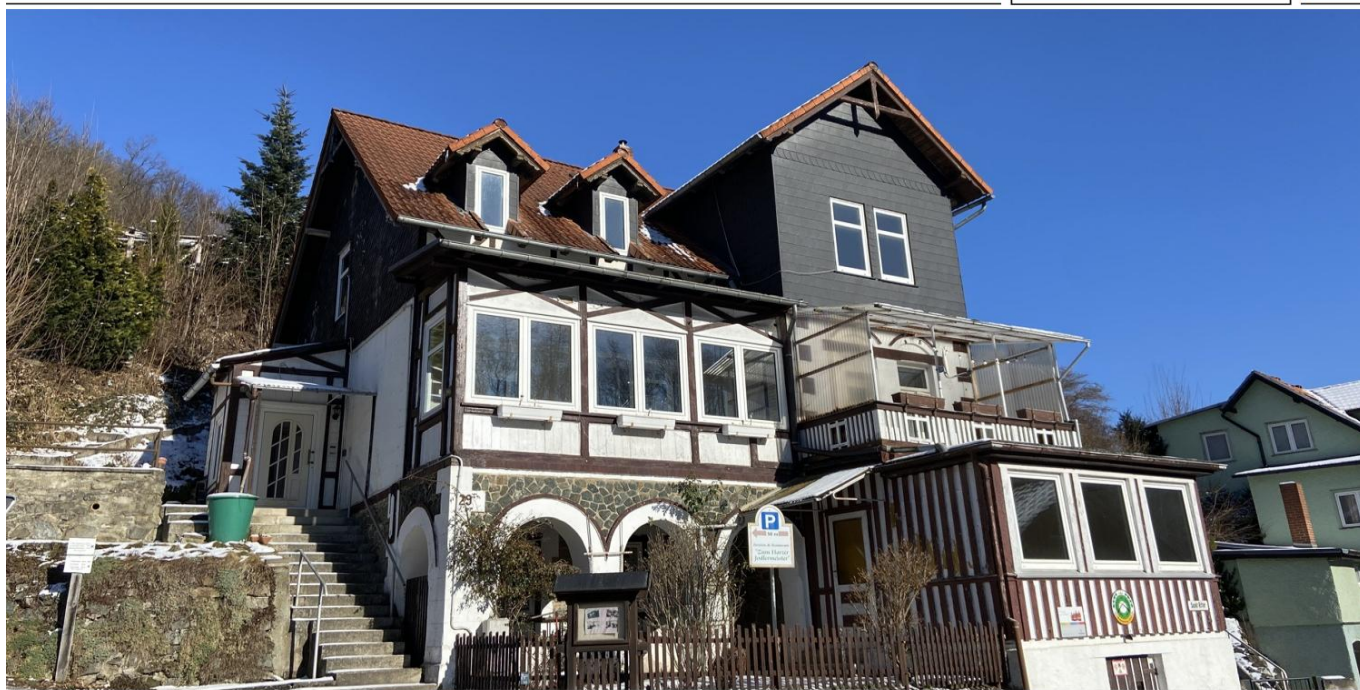


Altenbrak

Maison multifamiliale à Altenbrak avec environ 220 m² de surface habitable et environ 1683 m² de terrain

CODE DU BIEN: 25363005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 69.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.683 m²

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25363005
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	69.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

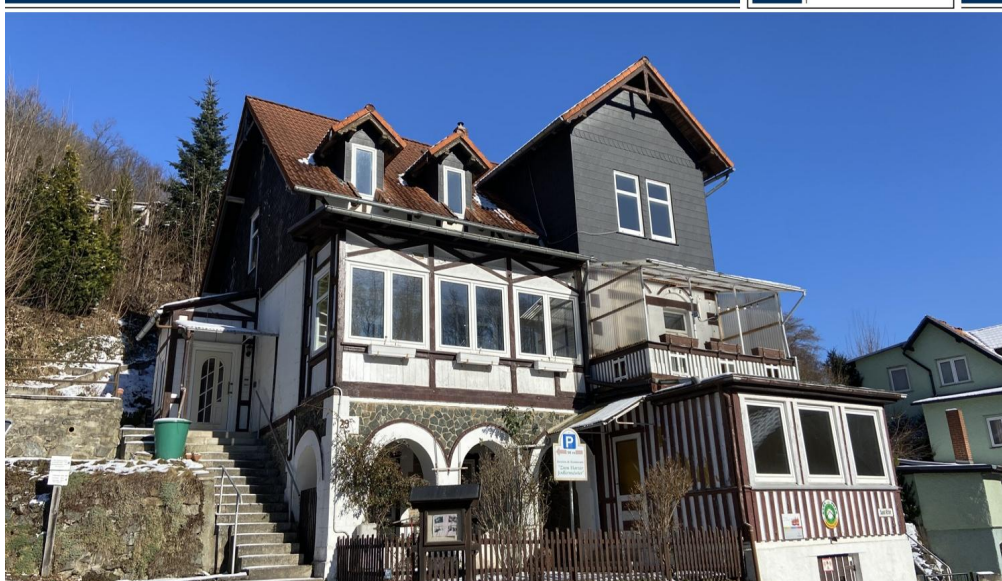
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	344.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



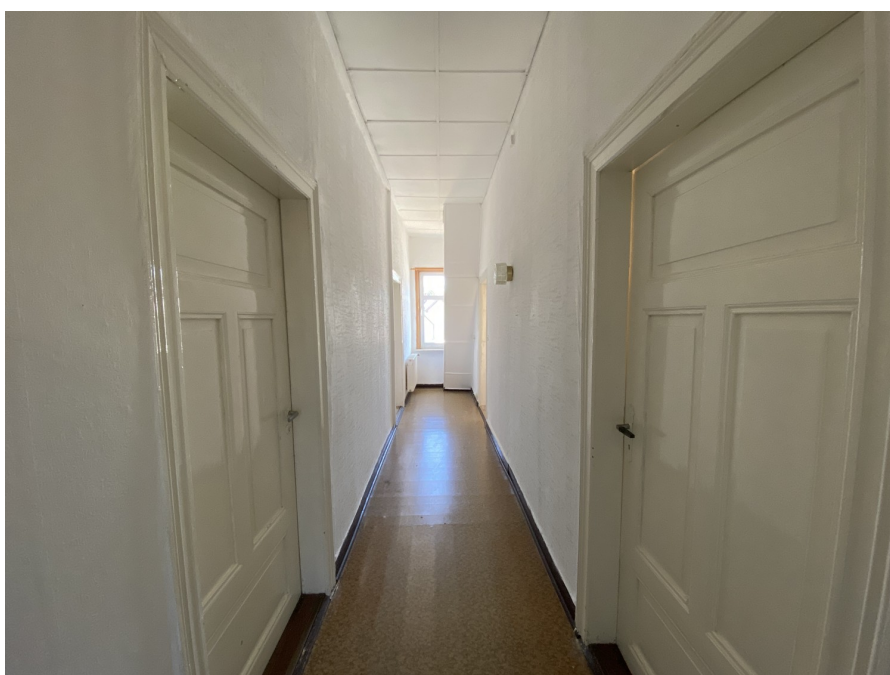
CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

La propriété



**Ihr Immobilienexperte
in Wernigerode und Umgebung.**

Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode
T: 03943 - 539 78 49 | wernigerode@von-poll.com

www.von-poll.com/wernigerode

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

Une première impression

À Altenbrak, village pittoresque niché dans les montagnes du Harz, une spacieuse maison multifamiliale est à vendre. Avec environ 220 m² de surface habitable, cette propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison est implantée sur un terrain généreux d'environ 1683 m², bénéficiant d'un ensoleillement optimal et d'un vaste espace pour les activités de plein air. Située à flanc de colline, la propriété offre de superbes vues sur le paysage environnant et la rivière. Malgré son cadre paisible, toutes les commodités essentielles sont accessibles en quelques minutes en voiture. Altenbrak est réputé pour son environnement naturel et offre de nombreuses possibilités de loisirs aux amoureux de la nature. À l'intérieur, la maison comprend cinq pièces spacieuses réparties sur deux étages, dont trois chambres offrant une intimité suffisante pour une famille nombreuse ou des locataires potentiels. Les deux salles de bains, une à chaque étage, peuvent être rénovées dans le cadre d'un nouveau projet et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Le plan bien conçu permet une utilisation flexible des pièces et offre diverses options de personnalisation. La propriété offre un important potentiel de rénovation et n'attend que vous pour devenir un espace de vie moderne et accueillant. La structure de la maison est saine, permettant ainsi de concentrer les investissements sur des améliorations esthétiques et fonctionnelles. La rénovation pourrait séduire aussi bien les propriétaires occupants que les investisseurs souhaitant valoriser le bien par des interventions ciblées. L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans son terrain généreux, offrant de multiples possibilités : jardin, aires de jeux, voire un espace de loisirs agrandi. L'emplacement et la superficie du terrain sont idéaux pour ceux qui apprécient les grands espaces et souhaitent profiter des atouts du Harz. Saisissez cette opportunité de façonner cette propriété selon vos envies. Au sein du quartier résidentiel dynamique d'Altenbrak, vous avez une chance unique de réaliser vos rêves immobiliers. Laissez-vous inspirer par les possibilités et découvrez cette offre exceptionnelle lors d'une visite. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Profitez de cette opportunité pour révéler le potentiel de cette propriété et créer un lieu au cœur du Harz, entouré de nature et d'air pur, qui corresponde parfaitement à votre vision. Notre service « von Poll Finance » est également à votre disposition pour vous accompagner dans votre recherche de financement.

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 344.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25363005 - 38889 Altenbrak

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com