

Altenau

Appartement de vacances de 2 pièces (environ 59 m² de surface habitable) avec balcon, situé en plein centre d'Altenau.

CODE DU BIEN: 24323144



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 56.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,16 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

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

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24323144
Surface habitable	ca. 59,16 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	56.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	09.09.2029	Consommation finale d'énergie	185.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

Une première impression

Cet appartement, situé au premier étage d'un immeuble collectif construit en 1966, offre une surface habitable d'environ 59,16 m². Il comprend deux pièces, dont une chambre, un séjour avec accès à la terrasse et au jardin, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire. Idéal comme résidence principale ou secondaire, il convient parfaitement aux couples ou aux personnes seules. Vendu non meublé, il est équipé d'une cuisine aménagée. Depuis le hall d'entrée, on accède à un espace de vie lumineux comprenant un séjour et une salle à manger, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le balcon et le jardin, également accessibles depuis cette pièce, sont sécurisés par un volet roulant. La chambre peut accueillir un lit double et une armoire. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire. Un branchement pour machine à laver est disponible dans la buanderie commune. Les places de parking situées devant l'immeuble sont accessibles à tous les résidents, à l'exception des places réservées. L'emplacement de l'appartement, au cœur du parc naturel du Haut-Harz, est un atout majeur. Niché à flanc de colline, à l'écart de la route principale, il offre une vue imprenable sur un magnifique environnement naturel. Le centre d'Altenau, avec ses restaurants, boulangeries, boutiques et transports en commun, est à seulement quatre minutes à pied. La région offre un large éventail d'activités de loisirs : randonnées sur les sentiers environnants, excursion au barrage d'Oker, sports d'hiver dans le domaine skiable de Torfhaus, à seulement 7 km – il y en a pour tous les goûts, quelle que soit la saison. Le sauna et les thermes « Heiße Brocken », également accessibles à pied, vous invitent à la détente. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à environ 250 € et comprennent toutes les charges, sauf l'électricité. L'appartement est facilement accessible par un escalier depuis l'entrée principale. Avec ses équipements, son emplacement paisible et ses nombreuses possibilités de loisirs, ce bien offre une combinaison parfaite de confort et de nature. De plus, il est rare d'acquérir également l'appartement adjacent, actuellement propriété d'un autre copropriétaire. Celui-ci pourrait facilement être transformé en un spacieux appartement de 100 m². N'hésitez pas à nous contacter. Faites de cet appartement votre nouveau chez-vous ou votre havre de paix ! Nous serions ravis d'organiser une visite. Nous pouvons également vous aider à obtenir un financement en collaboration avec Mme Keller de Poll Finance.

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kWh/(m²*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

CODE DU BIEN: 24323144 - 38707 Altenau

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