

Altenau

## Appartement en copropriété bien entretenu dans le parc de vacances Altenau, d'environ 45 m<sup>2</sup> avec balcon

**CODE DU BIEN: 25323904**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 49.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 25323904 - 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: 25323904 - 38707 Altenau**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323904	Prix d'achat	49.000 EUR
Surface habitable	ca. 45 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1973		

CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## Informations énergétiques

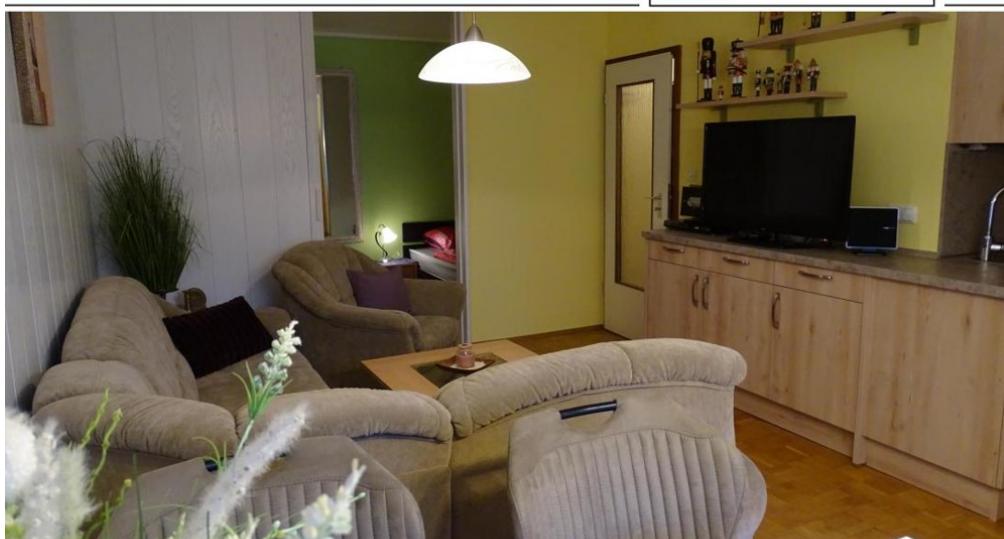
Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	30.05.2028	Consommation finale d'énergie	70.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## La propriété



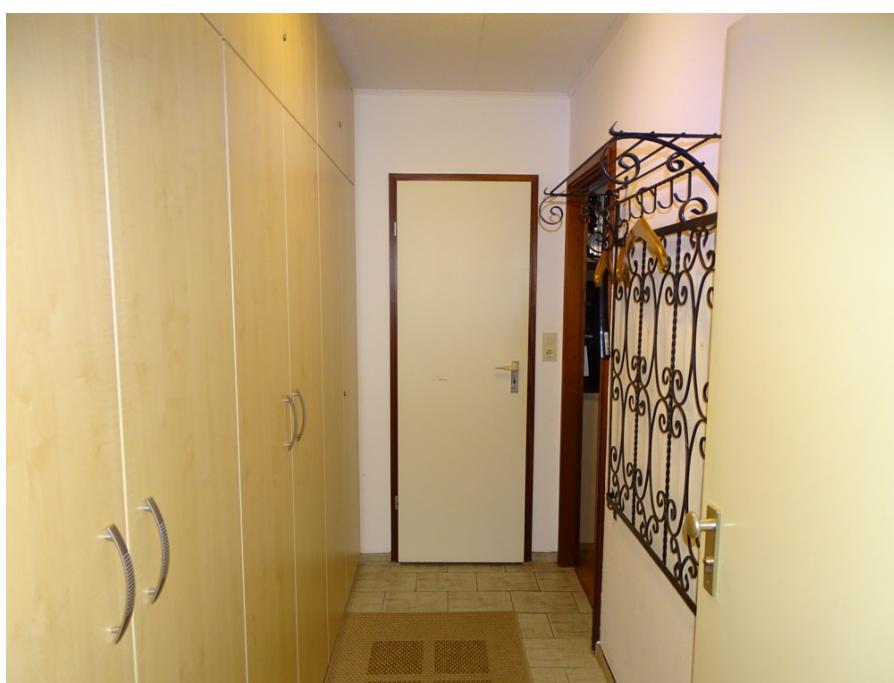
CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## La propriété



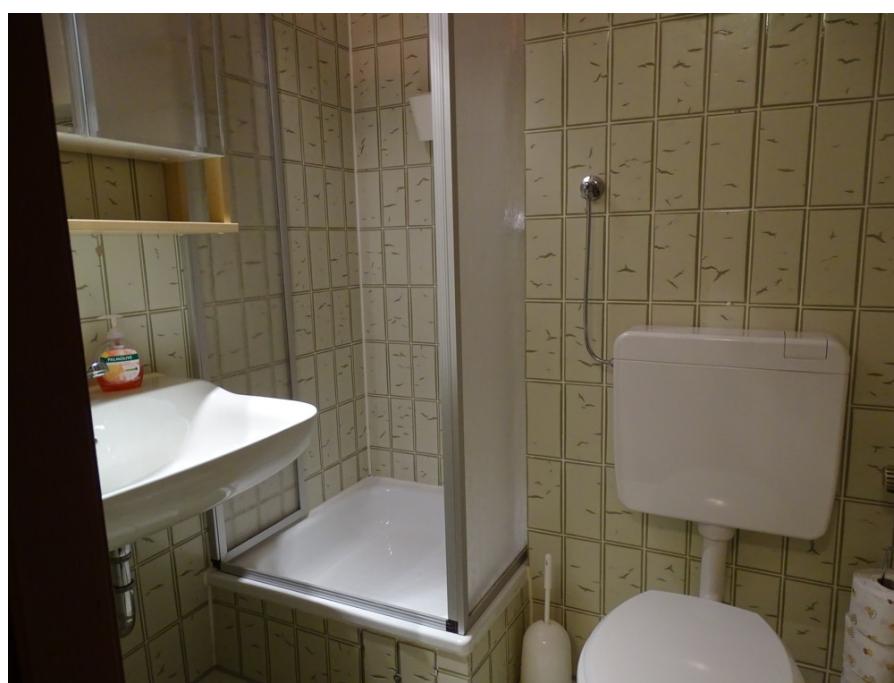
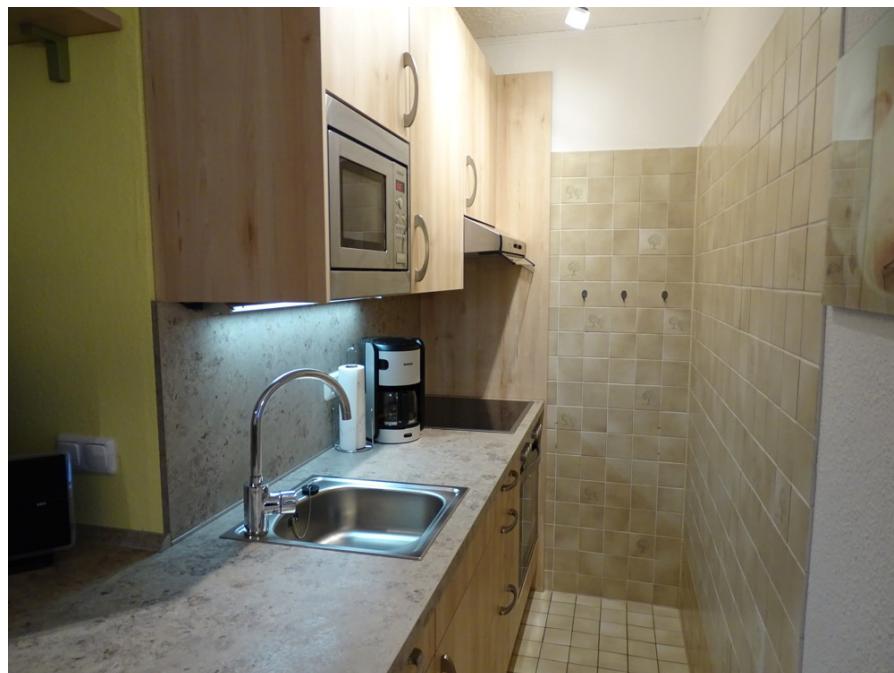
CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau**

## Une première impression

Situé dans le quartier d'Altenau à Clausthal-Zellerfeld, ville réputée pour son histoire minière et universitaire, cet appartement bien entretenu d'environ 45 m<sup>2</sup> se trouve dans l'un des immeubles de grande hauteur d'un parc de vacances et offre une jolie vue sur le parc intérieur. L'appartement représente 84 % de la copropriété (sur 100 000). Le séjour/salle à manger, meublé à neuf en 2018, donne directement sur le balcon. Une cuisine Winkler quasi neuve, également installée en 2018, est attenante au séjour. La chambre des enfants a été aménagée en 2021 avec un lit superposé robuste et de qualité, et la fenêtre a été remplacée. La salle de bain comprend une douche, des toilettes et un lavabo. La chambre principale est actuellement meublée de deux lits simples. Un placard intégré de qualité court sur toute la longueur du couloir. Le tableau électrique a été remplacé en 2018 et une connexion DSL privée a été installée en 2020. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à environ 130 € et comprennent l'eau et le chauffage, ainsi que les charges courantes. Cet appartement, idéal comme résidence principale ou secondaire, est disponible immédiatement. Le prix inclut une cuisine équipée et l'ensemble du mobilier. Une place de parking entièrement rénovée dans le garage voisin est disponible en option. Von Poll Finance se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre recherche de financement.

**CODE DU BIEN: 25323904 - 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.

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.

**CODE DU BIEN: 25323904 - 38707 Altenau**

## Plus d'informations

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25323904 - 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](http://www.von-poll.com)