

Altenau

Attraktive Ferienwohnung in Altenau – 62 m², 3 Zimmer, Balkon & ideale Lage im Harz

CODE DU BIEN: 26323050



PRIX D'ACHAT: 82.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

- 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: 26323050 - 38707 Altenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26323050
Surface habitable	ca. 62 m ²
Etage	1
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	82.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2850,- € (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26323050 - 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: 26323050 - 38707 Altenau

Une première impression

Diese gepflegte Erdgeschoss-Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Altenau im Harz überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente. Auf ca. 62 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Eigennutzer, Paare oder auch als attraktive Ferien- bzw. Kapitalanlage.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine offene Gestaltung ein modernes und zugleich gemütliches Wohngefühl vermittelt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und bietet somit zusätzlichen Wohnkomfort. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Momente. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen.

Das Hausgeld beträgt 311,- € und enthält alle Kosten außer den Stromverbrauch.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Haus 2024 erneuert.

Gern steht Ihnen "von Poll Finance" bei der Finanzierung zu Ihrer Verfügung.

CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

Détails des commodités

Gepflegte Gesamtausstattung mit funktionalem Grundriss
Heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre
Einbauküche bereits vorhanden
Bodenbeläge in wohnlichen Materialien
Tageslichtfreundliche Räume durch großzügige Fensterflächen
Balkon mit Zugang vom Wohnbereich und Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne
Isolierverglaste Holzfenster
Zentralheizung (Gas)
Ruhige Lage – ideal zur Erholung
Solide Bauweise
Keller vorhanden (zusätzliche Nutzfläche)

CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Luftkurort Altenau im Harz – einer Region, die für ihre naturnahe Lage und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu einer Bäckerei direkt neben dem Gebäude, wodurch der tägliche Bedarf bequem und ohne großen Aufwand gedeckt werden kann.

Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass umliegende Orte und Städte gut erreichbar sind.

Die Lage eignet sich ideal für Naturliebhaber: Wanderwege, Radstrecken und Wintersportmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort sowohl für den Eigenbedarf als auch für Feriengäste besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 26323050 - 38707 Altenau

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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.

CODE DU BIEN: 26323050 - 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