

## Altenau

# Νέα τιμή: Τριώροφη κατοικία, εν μέρει ιδανική για ενοικιάσεις διακοπών, όμορφη τοποθεσία στο Altenau

Αριθμός ακινήτου: 25323827



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 220 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 928 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323827	Τιμή αγοράς	279.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 220 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	11	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	8		
τουαλέτα	5		
Έτος κατασκευής	1994		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	160.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.12.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau

## Το ακίνητο



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

**Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ημι-ανεξάρτητη κατοικία στον λόφο Glockenberg με θέα στα βουνά Harz. Μια καλοδιατηρημένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία χτισμένη το 1994 πωλείται στον λόφο Glockenberg στο Altenau. Το ακίνητο διαθέτει μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 220 τ.μ. και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 928 τ.μ. Με συνολικά 11 δωμάτια, αυτή η κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο για μια ποικιλία χρήσεων. Η κατοικία χωρίζεται σε τρεις οικιστικές μονάδες και είναι ιδανική ως εξοχική κατοικία. Δύο από τις μονάδες έχουν ήδη ενοικιαστεί με επιτυχία ως διαμερίσματα διακοπών. Η τρίτη μονάδα είναι άδεια προς πώληση. Λόγω της εξαιρετικής της τοποθεσίας με όμορφη θέα στο Altenau και τα γύρω βουνά Harz, αυτή η ιδιοκτησία είναι ιδιαίτερα ελκυστική για τους λάτρεις της φύσης και τους λάτρεις της υπαίθρου. Τα ιαματικά λουτρά Brocken και οι πίστες σκι και έλκηθρο βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα καθιστικό και τραπεζαρία με άμεση πρόσβαση στη βεράντα, ένα κυρίως υπνοδωμάτιο, ένα δεύτερο υπνοδωμάτιο (και τα δύο με en-suite μπάνια) και ένα παιδικό δωμάτιο, επίσης με δικό του μπάνιο. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με εντοιχισμένες συσκευές και προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρικές δραστηριότητες. Το ισόγειο περιλαμβάνει ένα ακόμη διαμέρισμα με δύο άνετα υπνοδωμάτια, ένα παιδικό δωμάτιο και ένα μοντέρνο μπάνιο εξοπλισμένο με μπανιέρα και ντους. Ο επάνω όροφος διαθέτει ένα τρίτο διαμέρισμα, με καθιστικό και τραπεζαρία με άμεση πρόσβαση σε μπαλκόνι - ένα ιδανικό μέρος για χαλάρωση. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα διπλό γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα και τρεις εξωτερικές θέσεις στάθμευσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για οχήματα. Ο καλοδιατηρημένος κήπος σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τον καθαρό αέρα και το όμορφο περιβάλλον. Το σπίτι είναι πλήρως εξοπλισμένο, συμπεριλαμβανομένης της κεντρικής θέρμανσης για να εξασφαλίσει άνετη ζεστασιά κατά τους κρύους μήνες. Ο συνδυασμός μιας καλοσχεδιασμένης διαρρύθμισης και λειτουργικότητας καθιστά αυτό το ακίνητο

μια ελκυστική προσφορά στην αγορά ακινήτων. Η προνομιακή του τοποθεσία στον λόφο Glockenberg στο Altenau προσφέρει έναν τέλειο συνδυασμό διαβίωσης κοντά στη φύση και εύκολης πρόσβασης σε πολλές ευκαιρίες αναψυχής. Αυτή η δώροφη κατοικία είναι ιδανική για μεγάλες οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή ως επένδυση στην αγορά εξοχικών κατοικιών. Το εξοχικό διαμέρισμα έχει απολαύσει εξαιρετικά ποσοστά πληρότητας και μπορεί εύκολα να συνεχιστεί. Τα διαμερίσματα στο ισόγειο και στον πρώτο όροφο θα παραδοθούν πλήρως επιπλωμένα. Ένα σχεδόν καινούργιο εκχιονιστικό και χλοοκοπτικό είναι επίσης διαθέσιμα προς πώληση. Σας συνιστούμε να προγραμματίσετε μια επίσκεψη σύντομα για να γνωρίσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου από πρώτο χέρι. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ένα ραντεβού επίσκεψης. Η κα Keller από την Poll Finance θα χαρεί να σας βοηθήσει με τη χρηματοδότησή σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 160.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25323827 - 38707 Altenau**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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