

Altenbrak

Altenbraki társasház kb. 220 m² lakóterülettel és kb. 1683 m² telekkel

VP azonosító: 25363005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 69.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.683 m²

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Áttekintés

VP azonosító	25363005
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900

Vételár	69.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	344.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



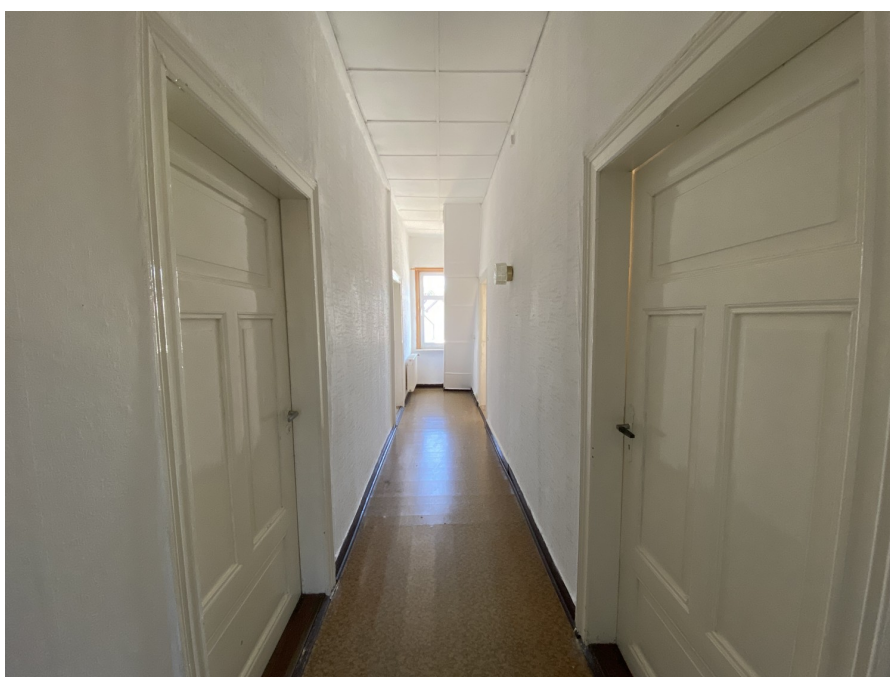
VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



**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

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az első benyomás

A festői Altenbrakban, a Harz-hegységben eladó egy tágas, többlakásos ház. Körülbelül 220 m² lakóterülettel ez az ingatlan rengeteg teret kínál az egyedi tervezési lehetőségeknek. A ház egy nagy, körülbelül 1683 m²-es telken fekszik, napos helyen, és rengeteg hellyel rendelkezik a szabadtéri tevékenységekhez. A domboldalon fekvő ingatlan vonzó kilátást nyújt a környező tájra és a folyóra. Nyugodt fekvése ellenére minden alapvető szolgáltatás rövid autótútra található. Altenbrak természeti környezetéről ismert, és számos kikapcsolódási lehetőséget kínál a természet szerelmeseinek. A házban öt tágas szoba található, két szinten elosztva, köztük három hálószoba, amelyek elegendő magánéletet biztosítanak egy nagyobb család vagy a potenciális bérlők számára. A két fürdőszoba, mindkét emeleten egy-egy, az új felújítási koncepció részeként átalakítható, és rengeteg teret kínál a kreatív ötleteknek. A jól megtervezett alaprajz lehetővé teszi a szobák rugalmas használatát, és számos lehetőséget kínál az egyéni testreszabásra. Az ingatlan jelentős felújítási potenciállal rendelkezik, és várja, hogy modern lakóterré alakítsa. A ház épületszerkezete szilárd, így a befektetések elsősorban az esztétikai és funkcionális fejlesztésekre összpontosíthatnak. A felújítás vonzó lehet mind a saját tulajdonú ingatlant használók, mind a befektetők számára, akik célzott intézkedésekkel szeretnék növelni az ingatlan értékét. Az ingatlan különös előnye a nagyméretű telek, amely változatos lehetőségeket kínál. Helyet biztosít kert, játszótér, vagy akár egy kibővített rekreációs terület kialakítására is. A telek elhelyezkedése és mérete ideális azok számára, akik értékelik a tágas teret, és szeretnék élvezni a Harz régió előnyeit. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy saját elképzelései szerint alakítsa ki ezt az ingatlant. Altenbrak vibráló lakóközösségében egyedülálló lehetősége nyílik személyes álmai megvalósítására. Hagyja, hogy inspirálódjon a lehetőségekből, és győződjön meg saját szemével arról a kivételes ajánlatról egy megtekintés során. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Ragadja meg a lehetőséget, hogy kiaknázza az ingatlanban rejlő lehetőségeket, és teremtsen egy olyan helyet a Harz-hegység szívében, természettel és friss levegővel körülvéve, amely tökéletesen megfelel elképzeléseinek. A "von Poll Finance" részlegünk finanszírozási kérdésekben is készséggel áll rendelkezésére.

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com