

Altenau

## 2 szobás nyaralóapartman (kb. 59 m<sup>2</sup> lakóterület) erkélyel, központi helyen Altenauban

---

VP azonosító: 24323144



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

---

VÉTELÁR: 56.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,16 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

---

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Áttekintés

VP azonosító	24323144
Hasznos lakótér	ca. 59,16 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	56.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2500,- € (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	185.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.09.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az ingatlan

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



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

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Az elso benyomás

Ez a lakás egy 1966-ban épült társasház elso emeletén található, és körülbelül 59,16 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. Két szobával rendelkezik, köztük egy hálószobával, egy nappalival, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, valamint egy kádas fürdőszobával. A lakás ideális állandó lakhelynek vagy nyaralónak – tökéletes párok vagy egyedülállók számára. Bútorozatlanul eladó, de beépített konyhával rendelkezik. A folyosóról a világos nappali és étkezobe jutunk, amely számos kialakítási lehetőséget kínál. Az erkély és a kert is innen közelíthető meg, melyek redonnyel vannak ellátva. A hálószobában boséges hely van egy franciaágynak és egy gardróbszekrénynek. A lakáshoz tartozik egy külön pincehelyiségek, amely további tárolóhelyet kínál. A közös mosókonyhában saját mosógép-csatlakozás áll rendelkezésre. Az épület előtti parkolóhelyeket minden lakó használhatja, a foglalt helyek kivételével. A lakás elhelyezkedése a Felső-Harz Természetvédelmi Területen belül különösen figyelemre méltó. A csendes domboldali elhelyezkedés, távol a foúttól, akadálytalan kilátást nyújt a gyönyörű természeti környezetre. Ugyanakkor Altenau központja, éttermeivel, pékségeivel, üzleteivel és tömegközlekedésével mindössze négy perc sétra található. A környék számos szabadidos tevékenységet kínál: legyen szó túrázásról a közeli ösvényeken, kirándulásról az Oker-gáthoz, vagy téli sportok élvezetéről a mindössze 7 km-re található Torfhaus síterületen – minden évszakban talál magának valót. A szintén gyalogosan elérhető "Heiße Brocken" sauna és termálfürdo tökéletes lehetőséget kínál a kikapcsolódásra. A havi rezsidíj jelenleg körülbelül 250 euró, és tartalmazza az összes rezsiköltséget, kivéve az áramot. A lakás könnyen megközelíthető a fobejárattól egy lépcson keresztül. Felszereltségével, nyugodt elhelyezkedésével és számos kikapcsolódási lehetőségevel ez az ingatlan a kényelmes élet és a természettel való kapcsolat tökéletes kombinációját kínálja. Ezenkívül ritka lehetőség kínálkozik a jelenleg egy másik tulajdonos tulajdonában lévo szomszédos lakás megvásárlására is. Ez könnyen átalakítható egy tágas, 100 m<sup>2</sup>-es lakássá. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Tegye ezt a lakást új otthonává vagy ideális menedékévé! Örömmel szervezünk Önnel egy megtekintési idopontot. A Poll Finance-tol Keller asszonnyal együttműködve finanszírozási kérdésekben is tudunk segíteni.

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

## 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](mailto:harz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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