

Altenau

2 szobás nyaralóapartman (kb. 59 m² lakóterület) erkéllyel, központi helyen Altenauban

VP azonosító: 24323144



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 56.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,16 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

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

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

Áttekintés

VP azonosító	24323144
Hasznos lakótér	ca. 59,16 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	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 ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	185.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

Az ingatlan



www.von-poll.com



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



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

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

Az első benyomás

Ez a lakás egy 1966-ban épült társasház első emeletén található, és körülbelül 59,16 m² 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 étkezőbe jutunk, amely számos kialakítási lehetőséget kínál. Az erkély és a kert is innen közelíthető meg, melyek redonnyal vannak ellátva. A hálószobában bőséges hely van egy franciaágynak és egy gardrób szekrénynek. A lakáshoz tartozik egy külön pincehelyiség, 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 főúttól, akadálytalan kilátást nyújt a gyönyörű természeti környezetre. Ugyanakkor Altenau központja, éttermeivel, pékségeivel, üzleteivel és tömegközlekedésével mindössze négy perc sétára található. A környék számos szabadidős 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" szauna és termálfürdő tökéletes lehetőséget kínál a kikapcsolódásra. A havi rezsi díj jelenleg körülbelül 250 euró, és tartalmazza az összes rezsi költséget, kivéve az áramot. A lakás könnyen megközelíthető a fobjárattól egy lépcsőn keresztül. Felszereltségével, nyugodt elhelyezkedésével és számos kikapcsolódási lehetőségével ez az ingatlan a kényelmes élet és a természettel való kapcsolat tökéletes kombinációját kínálja. Ezenkívül ritka lehetőség kínálkozik a jelenleg egy másik tulajdonos tulajdonában lévő szomszédos lakás megvásárlására is. Ez könnyen átalakítható egy tágas, 100 m²-es lakássá. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Tegye ezt a lakást új otthonává vagy ideális menedékhévé! Örömmel szervezünk Önnek egy megtekintési időpontot. A Poll Finance-től Keller asszonnal együttműködve finanszírozási kérdésekben is tudunk segíteni.

VP azonosító: 24323144 - 38707 Altenau

Minden a helyszínról

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/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com