

Altenau

## Jól karbantartott, kb. 45 m<sup>2</sup>-es, erkélyes társasházi lakás az Altenau üdüloparkban

VP azonosító: 25323904



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

VÉTELÁR: 49.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

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

VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Áttekintés

VP azonosító	25323904
Hasznos lakótér	ca. 45 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1973

Vételár	49.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Áttekintés: Energia adatok

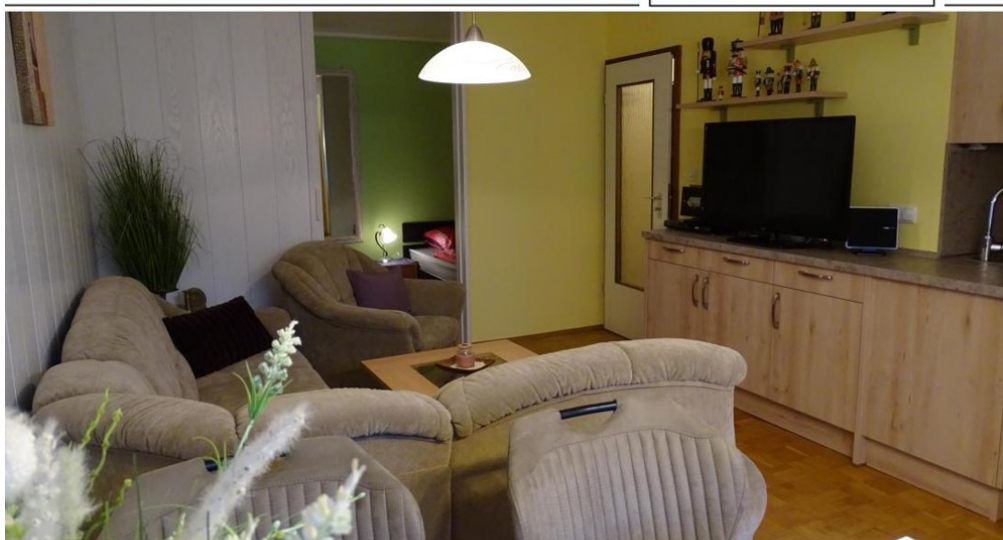
Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	70.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323904 - 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](http://www.von-poll.com/harz)



VP azonosító: 25323904 - 38707 Altenau

## Az első benyomás

Clausthal-Zellerfeld Altenau kerületében, egy bányászati és egyetemi történelméről ismert városban található ez a jól karbantartott, körülbelül 45 négyzetméteres apartman a üdülöpark egyik toronyházában, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a belső parkra. Az apartman 84/100 000 arányú közös tulajdonnal rendelkezik. A 2018-ban új bútorokkal berendezett nappali és étkező közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez. A nappalihoz egy szinte új, szintén 2018-ban beépített Winkler konyha csatlakozik. A kis gyerekszobát 2021-ben rendezték be egy masszív, kiváló minőségű emeletes ágygal, és az ablakot is kicserélték. A fürdőszobában zuhanyzó, WC és mosdó található. A fő hálószobában jelenleg két egyszemélyes ágy található. Egy kiváló minőségű beépített szekrény fut végig a folyosón. Az elektromos panelt 2018-ban cserélték, 2020-ban pedig egy privát DSL-kapcsolatot telepítettek. A havi rezsi díj jelenleg körülbelül 130,00 euró, és a szokásos rezsiköltségeken felül tartalmazza a víz és a fűtés díját is. Ez a lakás ideális állandó lakhatásra vagy nyaralónak, és azonnal költözheto. Az ár tartalmazza a beépített konyhát és az összes bútort. Opcionálisan egy gyönyörűen felújított parkolóhely is bérelhető a közeli garázsban. A Von Poll Finance örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

**VP azonosító: 25323904 - 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.

Viele 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: 25323904 - 38707 Altenau

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25323904 - 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 felelősségkizárásához*

---

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