

Altenau

10 apartman - 10 garázs - 10 parkolóhely - Vonzó ingatlan kiváló helyen Altenauban

VP azonosító: 25323189



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 350.000 EUR • SZOBÁK: 27 • FÖLDTERÜLET: 2.290 m²

VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

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

VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Áttekintés

VP azonosító	25323189	Vételár	350.000 EUR
Szobák	27	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1900		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 12 x Felszíni parkolóhely, 7 x Garázs	Teljes terület	ca. 403 m ²
		Az ingatlan állapota	Karbantartott

VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	02.03.2035	Végso energiafogyasztás	134.30 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Az első benyomás

Altenau legkívánatosabb lakóövezetében, természet ölelésében található ez a bájos apartmanház, amely tíz apartmanból és egy kis villából áll, körülbelül 2290 m²-es telken. Az ingatlant eredetileg 1900 körül építették, majd az 1970-es években lakásokká alakították át. Az apartmanok kiváló állapotban vannak, és a vendégek nagyra értékelik őket. Az épület családi vállalkozás, és a vendégek kényelme az elsődleges szempont. Az apartmanok és a villa teljesen és kényelmesen berendezettek, beleértve a konyhákat is. A fürdoszobák belső, felújított és újszerű állapotban vannak. Szinte minden apartmanhoz erkély tartozik, és az egyik földszinti apartmanhoz télikert is tartozik. Az apartmanok szobáinak száma az "Elrendezés" gomb alatt található. Jelenleg az apartmanok napi 45,00 és 59,00 euró közötti áron bérelhetők (két fő részére; minden további személy 10,00 euró), méretüktől függően. A végso takarítás és az opcionális mosodai szolgáltatás külön díj ellenében érhető el. Boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre. Ezenkívül van egy gépkocsibeálló és hét garázs, valamint különféle kültéri területek. Az ingatlant olajtűzelésű központi fűtési rendszer fűti. Csomagajánlat részeként lehetőség van egy 3 csillagos superior szálloda megvásárlására 16 szobával, wellness-részleggel és nagy gyepterülettel. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Örömmel adunk további részleteket erről az izgalmas ingatlanról egy személyes találkozó vagy megtekintés során. Várjuk jelentkezését. A Poll Finance természetesen örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

Részletes felszereltség

- Ölzentralheizung (Brenner aus 2004)
- alle Bäder sind saniert
- alle Appartements verfügen über eine Einbauküche mit Elektrogeräten
- alle Appartements sind vollständig eingerichtet
- Laminatfußböden
- diverse Garagen, Carport und PKW-Aussenstellplätze
- Balkone / Wintergarten

VP azonosító: 25323189 - 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.

VP azonosító: 25323189 - 38707 Altenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 134.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25323189 - 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