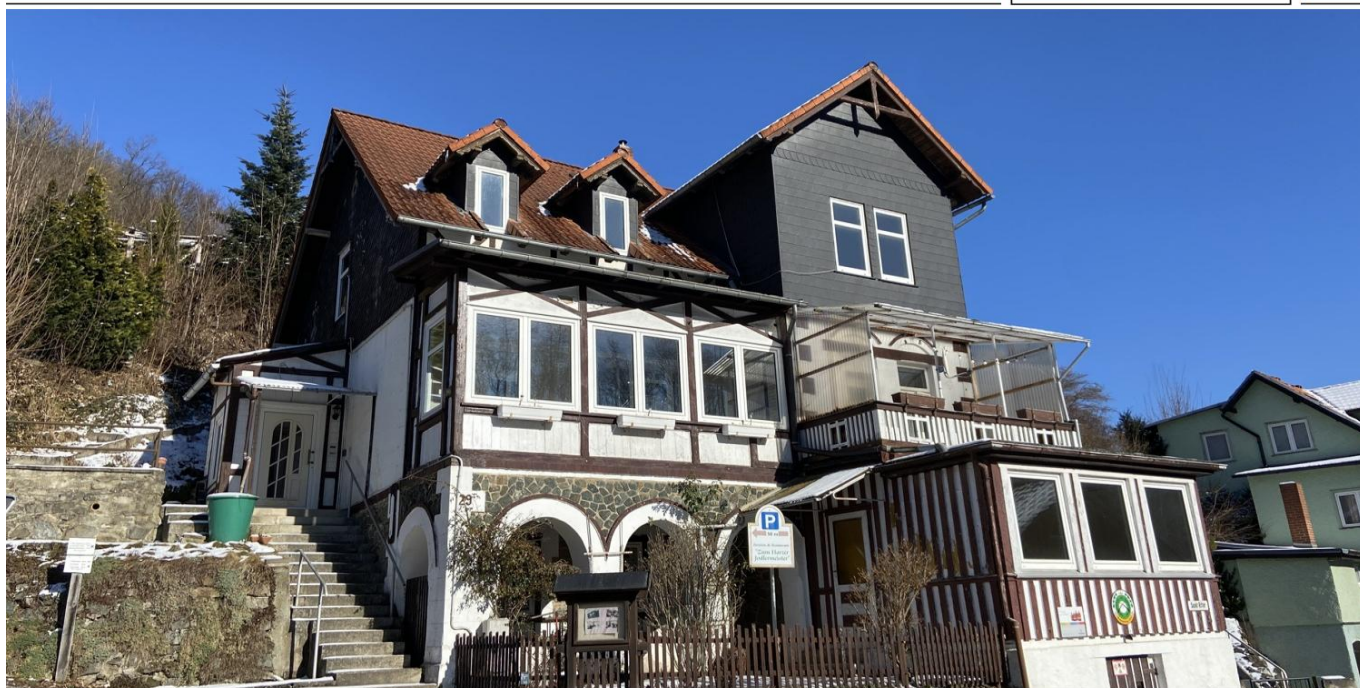


Altenbrak

## Edificio residenziale ad Altenbrak con circa 220 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e circa 1683 m<sup>2</sup> di terreno

Codice oggetto: 25363005



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

PREZZO D'ACQUISTO: 69.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.683 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25363005	Prezzo d'acquisto	69.000 EUR
Superficie netta	ca. 220 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualficazione	1990
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Bagni	2		
Anno di costruzione	1900		

Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	344.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.02.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà



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





Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà



Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà





Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà





Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà



Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà





Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà





Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà



Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà



Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà





Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La proprietà



**Ihr Immobilienexperte  
in Wernigerode und Umgebung.**

Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode  
T: 03943 - 539 78 49 | [wernigerode@von-poll.com](mailto:wernigerode@von-poll.com)

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

Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Una prima impressione

Nella pittoresca Altenbrak, immersa nei monti Harz, è in vendita una spaziosa casa plurifamiliare. Con circa 220 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, questa proprietà offre ampio spazio per soluzioni di design personalizzate. La casa sorge su un ampio terreno di circa 1683 m<sup>2</sup>, in una posizione soleggiata e con ampi spazi per attività all'aperto. Situata su una collina, la proprietà offre una splendida vista sul paesaggio circostante e sul fiume. Nonostante la posizione tranquilla, tutti i servizi essenziali sono raggiungibili in pochi minuti d'auto. Altenbrak è nota per il suo ambiente naturale e offre numerose opportunità ricreative per gli amanti della natura. All'interno, la casa dispone di cinque ampie stanze distribuite su due piani, tra cui tre camere da letto che offrono sufficiente privacy per una famiglia numerosa o potenziali inquilini. I due bagni, uno per piano, possono essere ristrutturati nell'ambito del nuovo concept di ristrutturazione e offrono ampio spazio per idee creative. La planimetria ben progettata consente un utilizzo flessibile degli spazi e offre una varietà di opzioni per la personalizzazione. La proprietà offre un notevole potenziale di ristrutturazione e attende la vostra trasformazione in un moderno spazio abitativo. La struttura edilizia della casa è solida, consentendo di concentrare gli investimenti principalmente su miglioramenti estetici e funzionali. La ristrutturazione potrebbe interessare sia i proprietari che gli investitori che desiderano aumentare il valore dell'immobile attraverso misure mirate. Un particolare vantaggio della proprietà è l'ampio terreno, che offre diverse possibilità. Offre spazio per un giardino, aree gioco o persino un'area ricreativa ampliata. La posizione e le dimensioni del terreno sono ideali per chi apprezza gli ampi spazi e desidera godere dei vantaggi della regione dell'Harz.Cogliete questa opportunità per plasmare questa proprietà secondo i vostri desideri. Nella vivace comunità residenziale di Altenbrak, avete un'opportunità unica per realizzare i vostri sogni abitativi. Lasciatevi ispirare dalle possibilità e scoprite di persona questa eccezionale offerta durante un appuntamento di visita. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per la visita. Cogliete l'opportunità di liberare il potenziale di questa proprietà e creare un luogo nel cuore dell'Harz, circondato dalla natura e dall'aria fresca, che corrisponda perfettamente ai vostri desideri. Il nostro dipartimento "von Poll Finance" è a vostra disposizione anche per assistervi con il finanziamento.

Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Dettagli dei servizi

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



**Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 344.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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