

Altenau

Appartamento ben curato nel parco vacanze Altenau, circa 45 m² con balcone

Codice oggetto: 25323904



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 49.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

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

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-----------|
| Codice oggetto | 25323904 |
| Superficie netta | ca. 45 m² |
| Piano | 2 |
| Vani | 1 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1973 |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 49.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

Dati energetici

| | | | |
|---|-------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Teleriscaldamento | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Tele | Consumo finale di energia | 70.00 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 30.05.2028 | Classe di efficienza energetica | B |
| Fonte di alimentazione | Teleriscaldamento | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1972 |

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

La proprietà



Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

La proprietà



Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

La proprietà



Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

La proprietà



Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

La proprietà



Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

La proprietà



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

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

Una prima impressione

Situato nel quartiere Altenau di Clausthal-Zellerfeld, città nota per la sua storia mineraria e universitaria, questo appartamento ben curato di circa 45 metri quadrati è situato in uno dei grattacieli del parco vacanze e offre una splendida vista sul parco interno.

L'appartamento è in comproprietà con una quota di 84/100.000. Il soggiorno e la sala da pranzo, arredati con mobili nuovi nel 2018, offrono accesso diretto al balcone. Una cucina Winkler quasi nuova, anch'essa installata nel 2018, è adiacente al soggiorno. La cameretta dei bambini è stata arredata nel 2021 con un solido letto a castello di alta qualità e anche la finestra è stata sostituita. Il bagno è dotato di doccia, WC e lavandino. La camera da letto principale attualmente contiene due letti singoli. Un armadio a muro di alta qualità si estende per tutta la lunghezza del corridoio. Il quadro elettrico è stato sostituito nel 2018 e nel 2020 è stata installata una connessione DSL privata. Le spese condominiali mensili ammontano attualmente a circa € 130,00 e includono acqua e riscaldamento, oltre alle utenze standard. Questo appartamento è ideale come residenza permanente o casa per le vacanze ed è disponibile da subito. Il prezzo include una cucina attrezzata e tutti gli arredi. Un posto auto splendidamente ristrutturato nel vicino garage è disponibile come optional. Von Poll Finance sarà lieta di assistervi con il finanziamento.

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25323904 - 38707 Altenau

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com