Altenau

Zwei-Zimmerwohnung im Ferienpark Altenau im Haus K mit ca. 55 m² Wohnfläche

Objektnummer: 25323017



KAUFPREIS: 65.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Auf einen Blick

Objektnummer	25323017
Wohnfläche	ca. 55 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	65.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	75 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.06.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Ein erster Eindruck

Gemütliche Dachgeschoss-Ferienwohnung: Voll möbliert mit Balkon und Kellerraum

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf einer Wohnfläche von etwa 55 m² einen komfortablen Rückzugsort mit praktischer Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1972 und wurde zuletzt 2013 modernisiert. Die Wohnung eignet sich ideal als Ferienwohnung oder für Singles und Paare, die eine gemütliche Bleibe suchen.
Der Zutritt zur Wohnung erfolgt über einen zentralen Flur, der in alle Räume führt. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, inklusive eines großzügigen Wohnbereichs, der genügend Platz für Entspannung und kreative Einrichtungsideen bietet. Der Wohnbereich ist mit einem modernen Vinylboden ausgestattet, der sowohl pflegeleicht als auch stilvoll ist. Die Möbelierung, inklusive zweier Doppelbetten, ist im Kaufpreis inbegriffen, was den Einzug erheblich erleichtert.
Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie zusätzliche Möbelstücke. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit allen notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Die hier installierte Fernwärme sorgt ganzjährig für eine angenehme Temperatur und effiziente Wärmeverteilung.
Besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Hier können die Bewohner entspannen und die frische Luft genießen. Der Blick vom Balkon bietet einen ungestörten Eindruck der umliegenden Dachlandschaft und der Umgebung.
Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum, der zusätzliche Staumöglichkeiten bietet. Auch die gemeinschaftlich genutzten Bereiche des Hauses, wie das Treppenhaus, sind gepflegt und sauber. Die Wohnung wurde zuletzt in den Jahren 2021/2023 renoviert und hinterlässt optisch wie technisch einen einwandfreien Eindruck.
Geheizt wird die Immobilie über ein Fernwärmesystem, das als umweltfreundliche und effiziente Heiztechnologie bekannt ist. Die gesamte Ausstattung der Wohnung entspricht einer normalen, aber durchaus ansprechenden Qualität, die keine Wünsche offenlässt.
Diese Dachgeschosswohnung verbindet Komfort mit Funktionalität und bietet alle wesentlichen Ausstattungen, die für einen unkomplizierten Wohnalltag notwendig sind. Sie stellt eine ausgezeichnete Wahl für alle dar, die eine bezugsfertige, gut gepflegte Immobilie in einem etablierten Umfeld suchen. Eine Besichtigung dieser attraktiven Wohnung bietet sich an, um einen vollständigen Eindruck von ihrem Potenzial zu gewinnen. Interessenten können sich gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit uns in Verbindung setzen.

Sollte eine Finanzierung erforderlich sein, steht Ihnen Frau Keller mit unserer Finanzabteilung "von Poll Finance" für eine individuelle Beratung zur Seite.

Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Alles zum Standort

Altenau ist ein charmantes Bergstädtchen im Oberharz, Niedersachsen, das sich durch seine malerische Lage inmitten der Harzer Berglandschaft auszeichnet. Mit rund 1.600 Einwohnern (Stand: 2024) gehört Altenau zu den kleineren Orten im Harz, bietet jedoch eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Ort war lange durch den Bergbau geprägt und hat sich heute zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende und Naturliebhaber entwickelt. Seit der Eingemeindung gehört Altenau zur Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Tourismus
Altenau ist besonders bekannt für sein entspannendes Flair und die Nähe zur Natur. Ein Highlight ist die Therme "Heißer Brocken", die mit ihren Sauna- und Wellness-Angeboten Besucher aus nah und fern anzieht. Zudem ist Altenau ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren, insbesondere durch den Nationalpark Harz, der eine einzigartige Flora und Fauna bietet.

Auch der KräuterPark Altenau lockt zahlreiche Besucher an. Mit über 1.000 Kräuterarten gilt er als der größte Kräutergarten Deutschlands und vermittelt viel Wissenswertes über die Heil- und Würzkräuter der Welt. Im Winter bietet die Umgebung gute Möglichkeiten zum Skilanglauf und Winterwandern.

Versorgung und Infrastruktur
Trotz seiner beschaulichen Größe ist Altenau gut ausgestattet. Es gibt mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter kleine Supermärkte und Bäckereien. Lokale Restaurants und Cafés sorgen für kulinarische Vielfalt und bieten traditionelle Harzer Spezialitäten an.

Natur und Umgebung
Altenau liegt eingebettet in die dichten Wälder und Berge des Harzes, was den Ort zu einem Paradies für Naturliebhaber macht. Der nahegelegene Okerstausee lädt zum Angeln, Segeln oder einfach zum Entspannen ein. Wanderer und Mountainbiker schätzen besonders den direkten Zugang zu beliebten Routen, wie dem Harzer Hexenstieg.

Der Ort ist zudem durch die Reinheit seiner Luft bekannt – ein Grund, warum Altenau lange als heilklimatischer Kurort galt. Besucher können hier nicht nur abschalten, sondern auch ihre Gesundheit fördern, sei es durch Outdoor-Aktivitäten oder den Aufenthalt in den Wäldern des Harzes, die als „grüne Lunge“ der Region bekannt sind.

Fazit
Altenau im Harz vereint Ruhe, Erholung und Natur auf einzigartige Weise. Mit seinen

touristischen Attraktionen, der überschaubaren und dennoch ausreichenden Infrastruktur sowie den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet der Ort ideale Voraussetzungen für einen Urlaub oder ein entspanntes Leben inmitten der Natur.

Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25323017 - 38707 Altenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com