Altenau

Two-room apartment in the Altenau holiday park in house K with approx. 55 m² living space

Property ID: 25323017



PURCHASE PRICE: 65.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

At a glance

Property ID	25323017
Living Space	ca. 55 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972

Purchase Price	65.000 EUR
Type	Attic
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	25.06.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	75 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

A first impression

Cozy attic apartment: Fully furnished with balcony and cellar storage. This well-maintained attic apartment offers a comfortable retreat with a practical layout across approximately 55 m² of living space. Located in a building dating from 1972 and last renovated in 2013, the apartment is ideal as a vacation rental or for singles and couples seeking a comfortable place to stay. Access to the apartment is via a central hallway that leads to all rooms. The apartment features two rooms, including a spacious living area that offers ample room for relaxation and creative decorating ideas. The living area is finished with modern vinyl flooring that is both easy to clean and stylish. The furnishings, including two double beds, are included in the purchase price, making moving in considerably easier. The separate bedroom provides a quiet retreat and enough space for a double bed and additional furniture. The bathroom is functionally designed and equipped with all necessary sanitary facilities. District heating ensures a comfortable temperature and efficient heat distribution year-round. A particular highlight of the apartment is the spacious balcony, ideal for relaxing outdoors. Here, residents can unwind and enjoy the fresh air. The balcony offers an unobstructed view of the surrounding rooftops and the neighborhood. Another advantage of this property is the private cellar storage unit, providing additional storage space. The building's communal areas, such as the stairwell, are also well-maintained and clean. The apartment was last renovated in 2021/2023 and is in impeccable condition, both visually and technically. The building is heated by a district heating system, known for its environmentally friendly and efficient technology. The apartment's fixtures and fittings are of a standard yet appealing quality, leaving nothing to be desired. This penthouse apartment combines comfort with functionality and offers all the essential amenities necessary for uncomplicated everyday living. It represents an excellent choice for anyone seeking a move-in ready, well-maintained property in an established neighborhood. A viewing of this attractive apartment is highly recommended to gain a complete impression of its potential. Interested parties are welcome to contact us for further information or to arrange a viewing appointment. Should financing be required, Ms. Keller and our finance department, "von Poll Finance," will be happy to provide you with personalized advice.

Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

All about the location

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.

Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25323017 - 38707 Altenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com