Altenau

Apartamento de dos habitaciones en el parque de vacaciones Altenau en la casa K con aprox. 55 m² de superficie habitable.

Número de propiedad: 25323017



PRECIO DE COMPRA: 65.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

De un vistazo

Número de propiedad	25323017
Superficie habitable	ca. 55 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	65.000 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	25.06.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

Una primera impresión

Acogedor ático: Totalmente amueblado, con balcón y trastero. Este ático, impecablemente cuidado, ofrece un refugio confortable con una distribución práctica en aproximadamente 55 m² de espacio habitable. Ubicado en un edificio de 1972, reformado por última vez en 2013, es ideal como alquiler vacacional o para personas solteras o parejas que buscan un alojamiento cómodo. Se accede al apartamento a través de un pasillo central que conduce a todas las habitaciones. El apartamento cuenta con dos habitaciones, incluyendo una espaciosa sala de estar que ofrece amplio espacio para relajarse y crear ideas de decoración creativas. El salón cuenta con un moderno suelo de vinilo, fácil de limpiar y elegante. El mobiliario, que incluye dos camas dobles, está incluido en el precio de compra, lo que facilita considerablemente la mudanza. El dormitorio independiente ofrece un remanso de paz y espacio suficiente para una cama doble y muebles adicionales. El baño tiene un diseño funcional y está equipado con todos los sanitarios necesarios. La calefacción urbana garantiza una temperatura agradable y una distribución eficiente del calor durante todo el año. Un punto destacado del apartamento es el espacioso balcón, ideal para relajarse al aire libre. Aquí, los residentes pueden relajarse y disfrutar del aire fresco. El balcón ofrece una vista despejada de los tejados circundantes y del barrio. Otra ventaja de esta propiedad es su trastero privado en el sótano, que proporciona espacio adicional de almacenamiento. Las zonas comunes del edificio, como la escalera, también están impecables y limpias. El apartamento fue renovado por última vez en 2021/2023 y se encuentra en impecables condiciones, tanto estéticas como técnicas. El edificio cuenta con un sistema de calefacción urbana, conocido por su tecnología ecológica y eficiente. Los acabados del apartamento son de una calidad estándar y atractiva, satisfaciendo todas las necesidades. Este ático combina comodidad y funcionalidad, ofreciendo todas las comodidades esenciales para una vida cotidiana sin complicaciones. Representa una excelente opción para quienes buscan una propiedad lista para entrar a vivir, en buen estado, en un barrio consolidado. Se recomienda encarecidamente visitar este atractivo apartamento para hacerse una idea completa de su potencial. Los interesados pueden contactarnos para obtener más información o concertar una visita. Si necesita financiación, la Sra. Keller y nuestro departamento financiero, "von Poll Finance", estarán encantados de ofrecerle asesoramiento personalizado.

Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25323017 - 38707 Altenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com