Altenau

Appartement deux pièces dans le parc de vacances Altenau, bâtiment K, d'une superficie habitable d'environ 55 m².

CODE DU BIEN: 25323017



PRIX D'ACHAT: 65.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323017
Surface habitable	ca. 55 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	65.000 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.06.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

Une première impression

Charmant appartement mansardé : entièrement meublé avec balcon et cave. Ce bel appartement mansardé d'environ 55 m² offre un refuge confortable et bien agencé. Situé dans un immeuble de 1972 rénové en 2013, il est idéal pour une location de vacances ou pour les personnes seules et les couples en quête d'un séjour agréable. L'accès se fait par un couloir central desservant toutes les pièces. L'appartement comprend deux pièces, dont un séjour spacieux offrant un grand espace de détente et de nombreuses possibilités de décoration. Le séjour est revêtu d'un sol en vinyle moderne, à la fois facile d'entretien et élégant. Le mobilier, incluant deux lits doubles, est compris dans le prix de vente, facilitant ainsi l'installation. La chambre séparée offre un espace calme et suffisamment grand pour accueillir un lit double et d'autres meubles. La salle de bain est fonctionnelle et équipée de toutes les commodités nécessaires. Le chauffage central assure une température agréable et une répartition efficace de la chaleur toute l'année. Le grand balcon est un atout majeur de cet appartement, idéal pour se détendre en plein air et profiter du grand air. Le balcon offre une vue imprenable sur les toits environnants et le quartier. Autre atout de ce bien : une cave privative offrant un espace de rangement supplémentaire. Les parties communes de l'immeuble, comme la cage d'escalier, sont impeccables et bien entretenues. L'appartement a été rénové en 2021/2023 et est en parfait état, tant sur le plan esthétique que technique. L'immeuble est chauffé par un réseau de chauffage urbain, reconnu pour sa technologie performante et respectueuse de l'environnement. Les équipements et finitions de l'appartement sont de qualité standard et soignée, répondant à tous les besoins. Ce penthouse allie confort et fonctionnalité et offre toutes les commodités essentielles pour un quotidien serein. Il représente un excellent choix pour quiconque recherche un bien immobilier clé en main, bien entretenu, dans un quartier résidentiel établi. Une visite de ce bel appartement est fortement recommandée pour apprécier pleinement son potentiel. Les personnes intéressées sont invitées à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou pour organiser une visite. Si vous avez besoin d'un financement, Mme Keller et notre service financier, « von Poll Finance », se feront un plaisir de vous conseiller.

CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25323017 - 38707 Altenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com