Altenau

Διαμέρισμα δύο δωματίων στο πάρκο διακοπών Altenau στην κατοικία K με επιφάνεια περίπου 55 τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25323017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 65.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 55 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323017
Επιφάνεια	ca. 55 m²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1972

Τιμή αγοράς	65.000 EUR
Έτος ανακαίνισης	2013
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 5 m²
Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.06.2028
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	75 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Μια πρώτη εντύπωση

Άνετο διαμέρισμα σοφίτας: Πλήρως επιπλωμένο με μπαλκόνι και αποθηκευτικό χώρο στο κελάρι. Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα σοφίτας προσφέρει ένα άνετο καταφύγιο με πρακτική διαρρύθμιση σε περίπου 55 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Στεγασμένο σε ένα κτίριο που χρονολογείται από το 1972 και ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 2013, το διαμέρισμα είναι ιδανικό ως ενοικιαζόμενο κατάλυμα για διακοπές ή για άτομα με αναπηρία και ζευγάρια που αναζητούν ένα άνετο μέρος για να μείνουν. Η πρόσβαση στο διαμέρισμα γίνεται μέσω ενός κεντρικού διαδρόμου που οδηγεί σε όλα τα δωμάτια. Το διαμέρισμα διαθέτει δύο δωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός ευρύχωρου καθιστικού που προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση και δημιουργικές ιδέες διακόσμησης. Ο χώρος διαβίωσης είναι διακοσμημένος με μοντέρνο βινυλικό δάπεδο που καθαρίζεται εύκολα και είναι κομψό. Τα έπιπλα, συμπεριλαμβανομένων δύο διπλών κρεβατιών, περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς, κάνοντας τη μετακόμιση σημαντικά ευκολότερη. Το ξεχωριστό υπνοδωμάτιο προσφέρει ένα ήσυχο καταφύγιο και αρκετό χώρο για ένα διπλό κρεβάτι και επιπλέον έπιπλα. Το μπάνιο είναι λειτουργικά σχεδιασμένο και εξοπλισμένο με όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις υγιεινής. Η τηλεθέρμανση εξασφαλίζει άνετη θερμοκρασία και αποτελεσματική κατανομή θερμότητας όλο το χρόνο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του διαμερίσματος είναι το ευρύχωρο μπαλκόνι, ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Εδώ, οι κάτοικοι μπορούν να χαλαρώσουν και να απολαύσουν τον καθαρό αέρα. Το μπαλκόνι προσφέρει ανεμπόδιστη θέα στις γύρω στέγες και τη γειτονιά. Ένα άλλο πλεονέκτημα αυτού του ακινήτου είναι η ιδιωτική μονάδα αποθήκευσης στο κελάρι, που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Οι κοινόχρηστοι χώροι του κτιρίου, όπως το κλιμακοστάσιο, είναι επίσης καλοδιατηρημένοι και καθαροί. Το διαμέρισμα ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 2021/2023 και βρίσκεται σε άψογη κατάσταση, τόσο οπτικά όσο και τεχνικά. Το κτίριο θερμαίνεται από σύστημα τηλεθέρμανσης, γνωστό για την φιλική προς το περιβάλλον και αποτελεσματική τεχνολογία του. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός του διαμερίσματος είναι στάνταρ αλλά ελκυστικής ποιότητας, χωρίς να αφήνουν τίποτα ανεκπλήρωτο. Αυτό το ρετιρέ διαμέρισμα συνδυάζει την άνεση με τη λειτουργικότητα και προσφέρει όλες τις απαραίτητες ανέσεις για μια απλή καθημερινή ζωή. Αποτελεί μια εξαιρετική επιλογή για όποιον αναζητά ένα έτοιμο για μετακόμιση, καλοδιατηρημένο ακίνητο σε μια εδραιωμένη γειτονιά. Συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη σε αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα για να σχηματίσετε μια πλήρη εικόνα των δυνατοτήτων του. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνήσουν μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσουν ένα ραντεβού επίσκεψης. Σε περίπτωση που χρειαστεί χρηματοδότηση, η κα Keller και το οικονομικό μας τμήμα, "von Poll Finance", θα χαρούν να σας παρέχουν εξατομικευμένες συμβουλές.

Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323017 - 38707 Altenau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com