Altenau

Kétszobás apartman az Altenau üdüloparkban, a K házban, kb. 55 m² lakóterülettel

VP azonosító: 25323017



VÉTELÁR: 65.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Áttekintés

VP azonosító	25323017
Hasznos lakótér	ca. 55 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	65.000 EUR
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.06.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	75 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Az elso benyomás

Hangulatos tetotéri lakás: Teljesen berendezett, erkéllyel és pincetárolóval. Ez a jól karbantartott tetotéri lakás kényelmes pihenohelyet kínál praktikus elrendezéssel, körülbelül 55 m² lakótérrel. Az 1972-ben épült és 2013-ban felújított lakás ideális nyaralónak, vagy egyedülállók és párok számára, akik kényelmes szállást keresnek. A lakásba egy központi folyosón keresztül lehet bejutni, amely minden szobába vezet. A lakás két szobával rendelkezik, köztük egy tágas nappalival, amely boséges teret kínál a pihenésre és a kreatív lakberendezési ötletekre. A nappali modern vinil padlóval burkolt, amely könnyen tisztítható és stílusos is. A bútorok, köztük két dupla ágy, benne vannak a vételárban, így a beköltözés jelentosen könnyebb. A különálló hálószoba csendes menedéket és elegendo helyet biztosít egy dupla ágynak és további bútoroknak. A fürdoszoba funkcionálisan kialakított és minden szükséges szaniterrel felszerelt. A távfutés egész évben kellemes homérsékletet és hatékony hoelosztást biztosít. A lakás különleges fénypontja a tágas erkély, amely ideális a szabadtéri kikapcsolódásra. Itt a lakók pihenhetnek és élvezhetik a friss levegot. Az erkélyrol akadálytalan kilátás nyílik a környezo háztetokre és a környékre. Az ingatlan további elonye a privát pincetároló, amely további tárolóhelyet biztosít. Az épület közös helyiségei, mint például a lépcsoház, szintén jól karbantartottak és tiszták. A lakást utoljára 2021/2023-ban újították fel, és kifogástalan állapotban van, mind vizuálisan, mind muszakilag. Az épületet távfutési rendszer futi, amely környezetbarát és hatékony technológiájáról ismert. A lakás berendezései és berendezései standard, mégis vonzó minoséguek, minden kívánnivalót kielégítenek. Ez a penthouse lakás ötvözi a kényelmet a funkcionalitással, és minden alapveto kényelmi szolgáltatást kínál, amely a zökkenomentes mindennapi élethez szükséges. Kiváló választás mindazok számára, akik egy beköltözésre kész, jól karbantartott ingatlant keresnek egy rendezett környéken. A vonzó lakás megtekintése erosen ajánlott, hogy teljes képet kapjanak a benne rejlo lehetoségekrol. Az érdeklodok további információkért vagy idopont-egyeztetéshez fordulhatnak hozzánk bizalommal. Finanszírozás esetén Keller asszony és pénzügyi osztályunk, a "von Poll Finance" örömmel ad személyre szabott tanácsot.

VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323017 - 38707 Altenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com