Altenau

Appartamento bilocale nel parco vacanze Altenau nella casa K con circa 55 m² di superficie abitabile

Codice oggetto: 25323017



PREZZO D'ACQUISTO: 65.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323017
Superficie netta	ca. 55 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	65.000 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	25.06.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	75 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

Una prima impressione

Accogliente appartamento mansardato: completamente arredato con balcone e cantina. Questo appartamento mansardato ben tenuto offre un rifugio confortevole con una disposizione pratica su circa 55 m² di superficie abitabile. Situato in un edificio risalente al 1972 e ristrutturato l'ultima volta nel 2013, l'appartamento è ideale come casa vacanze o per single e coppie in cerca di un alloggio confortevole. L'accesso all'appartamento avviene tramite un corridoio centrale che conduce a tutte le stanze. L'appartamento è composto da due stanze, tra cui un'ampia zona giorno che offre ampio spazio per il relax e idee di arredamento creative. La zona giorno è rifinita con moderni pavimenti in vinile, facili da pulire ed eleganti. L'arredamento, inclusi due letti matrimoniali, è incluso nel prezzo di acquisto, rendendo il trasloco notevolmente più semplice. La camera da letto separata offre un rifugio tranquillo e spazio sufficiente per un letto matrimoniale e mobili aggiuntivi. Il bagno è progettato in modo funzionale e dotato di tutti i servizi igienici necessari. Il teleriscaldamento garantisce una temperatura confortevole e un'efficiente distribuzione del calore tutto l'anno. Un punto di forza dell'appartamento è l'ampio balcone, ideale per rilassarsi all'aperto. Qui, i residenti possono rilassarsi e godersi l'aria fresca. Il balcone offre una vista libera sui tetti circostanti e sul quartiere. Un altro vantaggio di questa proprietà è la cantina privata, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Anche le aree comuni dell'edificio, come il vano scale, sono ben tenute e pulite. L'appartamento è stato ristrutturato l'ultima volta nel 2021/2023 e si presenta in condizioni impeccabili, sia estetiche che tecniche. L'edificio è riscaldato da un sistema di teleriscaldamento, noto per la sua tecnologia ecologica ed efficiente. Gli infissi e gli accessori dell'appartamento sono di qualità standard ma accattivante, e non lasciano nulla a desiderare. Questo attico combina comfort e funzionalità e offre tutti i comfort essenziali per una vita quotidiana senza complicazioni. Rappresenta un'ottima scelta per chiunque cerchi un immobile pronto da abitare, ben tenuto e in un quartiere consolidato. Si consiglia vivamente di visitare questo attraente appartamento per farsi un'idea completa del suo potenziale. Gli interessati sono invitati a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento. Qualora fosse necessario un finanziamento, la Sig.ra Keller e il nostro reparto finanziario, "von Poll Finance", saranno lieti di fornirvi una consulenza personalizzata.

Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323017 - 38707 Altenau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com