Altenau

Interesting residential and commercial building in the town center of Altenau with great potential

Property ID: 25323092



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 212 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 649 m^2

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

At a glance

Property ID	25323092
Living Space	ca. 212 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 211 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

Energy Data

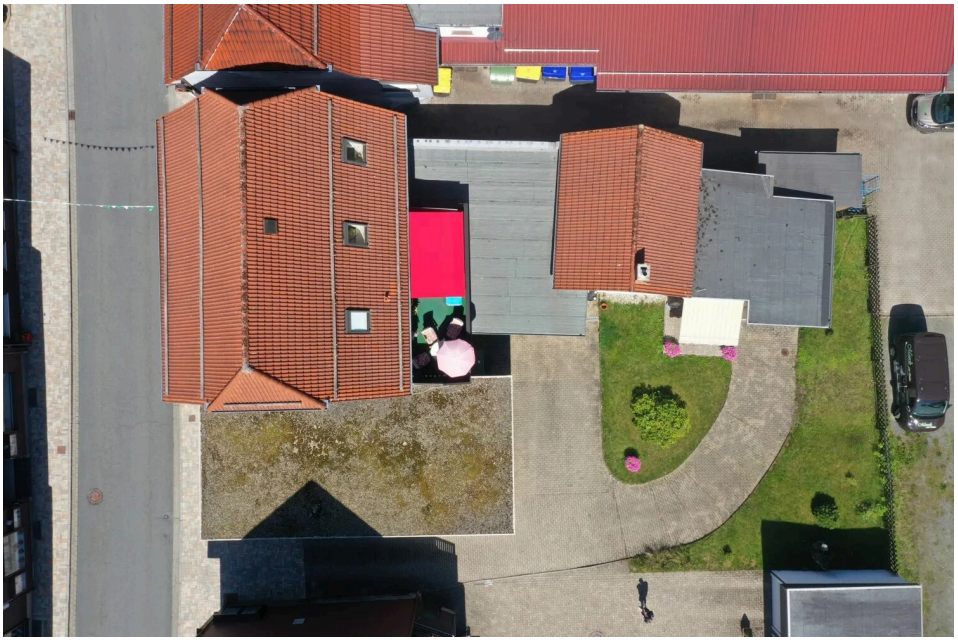
Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	244.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

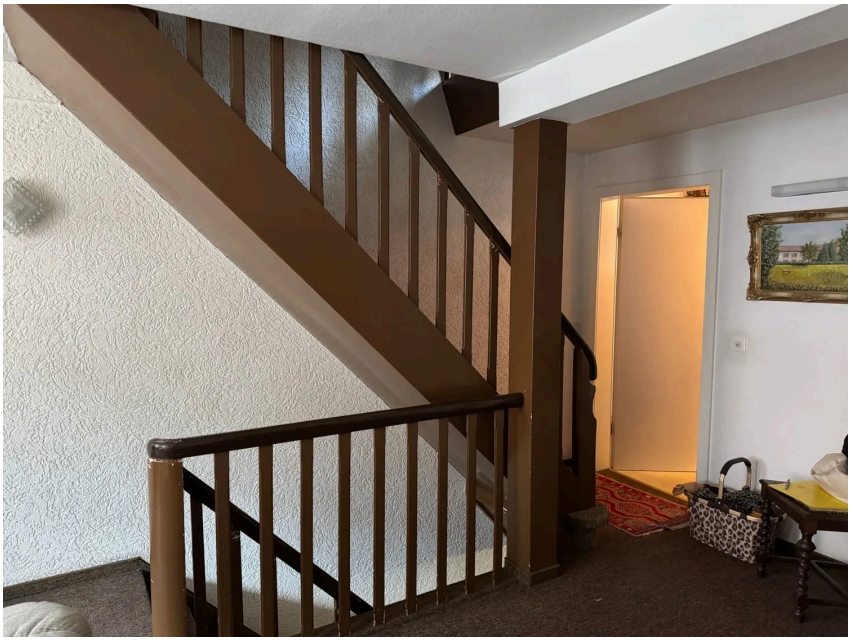
The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property





Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

The property



Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

A first impression

In the heart of the popular mountain town of Altenau, this idyllic mixed-use building offers diverse possibilities for use and sits on a plot of approximately 649 m². Built around 1900 using half-timbered construction, the house was extended with an addition around 1977. It offers approximately 212 m² of living space and approximately 211 m² of usable space, including the retail space. The residential area (first and second floors) is occupied by the owners and exudes warmth and coziness. The absolute highlight of this floor is the spacious and stunning terrace – perfect for relaxing and unwinding in the evenings while enjoying the view of nature. The size of the living area also makes it ideal for a family. The commercial unit, with its large windows, is also highly desirable. For many years, it housed a traditional drugstore. Its size and numerous ancillary rooms offer a variety of potential uses, such as... For example, a supermarket, restaurant, physiotherapy practice, office space, clothing store, or other commercial enterprises. The property has been family-owned for many years and has always been lovingly maintained. However, we would like to point out that some aspects no longer meet current standards and that some areas require modernization or renovation. The carport and several outdoor parking spaces adjoin the courtyard facade. A comfortable seating area with views of the Harz Mountains completes the outdoor space. Here you can acquire an attractive and timeless property in a fantastic setting with excellent infrastructure. We look forward to hearing from you and arranging a viewing. - Ms. Keller from Poll Finance will be happy to assist you with your financing.

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

Details of amenities

-Gaszentralheizung (Brenner aus 1988)
-Harzer Doppeldach
-teilweise Holzfenster, teilweise Kunststofffenster
-geflieste Bäder
-Teppichfussböden
-Einbauschränke
-großzügige Ladenfläche
-diverse Nebenräume
-wunderschöne und große Dachterrasse mit Markise
-Carport
-Garage
-und vieles mehr

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

All about the location

Die ehemals freie Bergstadt Altenau ist Bestandteil der Ortschaft Bergstadt Altenau-Schulenberg im Oberharz in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Altenau ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort im Oberharz. Altenau erhielt im Jahre 1617 Stadtrechte. Von 1972 bis 2014 gehörte die Bergstadt Altenau der Samtgemeinde Oberharz an.

Der Ort liegt zentral im Oberharz. Clausthal-Zellerfeld im Westen ist etwa zehn Kilometer, Goslar im Norden etwa 15 km und Osterode am Harz im Südwesten etwa 25 km entfernt. Östlich der Bergstadt befindet sich in zwölf Kilometern Entfernung der Gipfel des Brockens, den man von vielen Stellen Altenaus aus sehen kann. Altenau wird von Süd nach Nord von der Oker durchflossen. Weitere Bäche münden im Stadtgebiet in die Oker und verleihen Altenau ein Stadtbild mit zahlreichen Tälern und Hügelkuppen. Die Umgebung ist stark bewaldet.
Altenau ist heute ein heilklimatischer Kurort. Die Stadt wird von alten Bergmannshäusern aus der Zeit, als Altenau freie Bergstadt war, geprägt. Typisch für die Region ist die Verwendung von Holz als Baumaterial. Im Ort befindet sich die relativ kleine Holzkirche St. Nikolai, die im 17. Jahrhundert erbaut wurde. Die Häuser sind von alters her gut den harten Wintern angepasst und haben einen für den Harz typischen architektonischen Stil. Westlich der Ortsmitte liegt die Schützenklippe, von der aus sich ein Panoramablick über den Ort bietet.

2004 wurde in Altenau der größte Kräuterpark Deutschlands eröffnet. Viele tausend Touristen besuchen jährlich den ganzjährig gepflegten botanischen Garten, der eine Vielzahl an Varietäten zeigt. Weitere Sehenswürdigkeiten erreicht man über Wanderwege zu Fuß. So gelangt man über den Harzer Hexenstieg zum Dammgraben mit dem Dammhaus sowie dem Polsterberger Hubhaus. Des Weiteren führen Wanderwege zum Kellwassertal an der Vorsperre zur Okertalsperre sowie nach Torfhaus in den Nationalpark Harz. Die Heimatstube in Altenau bietet einen Einblick in die Geschichte des Oberharzes. Die dortige Ausstellung widmet sich besonders der Darstellung der Lebensumstände im Oberharz, die stark durch den Bergbau und die von ihm abhängigen Berufszweige – Hüttenwesen, Waldarbeit, Köhlerei und Fuhrwesen – geprägt waren. Ein wichtiger Schwerpunkt der Sammlung stellt das Lebenswerk des Künstlers Karl Reinecke-Altenau dar.
Altenau liegt an der Bundesstraße 498, die von Goslar nach Osterode führt. Über eine etwa acht Kilometer lange und bis zu neun Prozent steile Landstraße, die „Steile Wand“, erhält man in Torfhaus Anschluss an die B 4.

Omnibusse der RBB fahren nach Clausthal-Zellerfeld und Sankt Andreasberg. Zudem ist Altenau Endpunkt einer Fernbuslinie von Berlin, der so genannten BEX-Buslinie.

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 244.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25323092 - 38707 Altenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com