Altenau

Interesante edificio residencial y comercial en el centro de la ciudad de Altenau con gran potencial.

Número de propiedad: 25323092



PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 212 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 649 m^2

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

De un vistazo

Número de propiedad	25323092
Superficie habitable	ca. 212 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 211 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

Datos energéticos

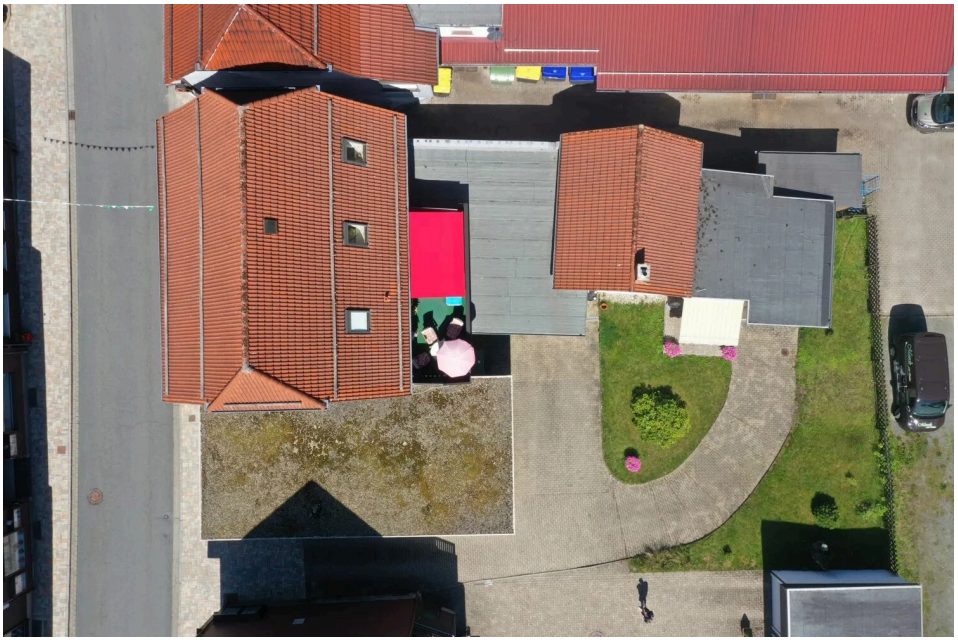
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	244.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

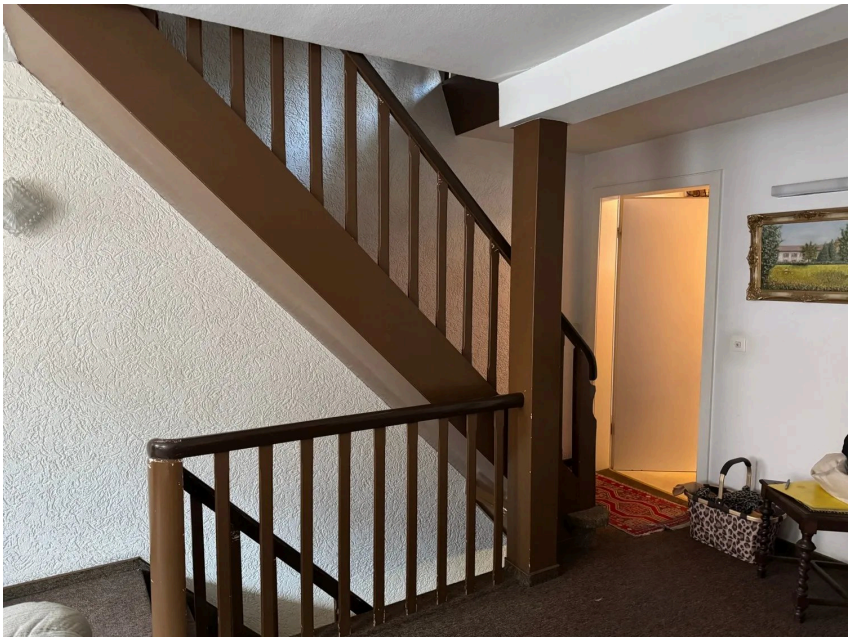
La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad





Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

La propiedad



Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

Una primera impresión

En el corazón de la popular localidad montañosa de Altenau, este idílico edificio de uso mixto ofrece diversas posibilidades de uso y se ubica en una parcela de aproximadamente 649 m². Construida alrededor de 1900 con entramado de madera, la casa fue ampliada con una ampliación alrededor de 1977. Ofrece aproximadamente 212 m² de superficie habitable y aproximadamente 211 m² de superficie útil, incluyendo el local comercial. La zona residencial (primera y segunda planta) está ocupada por los propietarios y rebosa calidez y comodidad. Lo más destacado de esta planta es la espaciosa e impresionante terraza, perfecta para relajarse y desconectar por las tardes mientras disfruta de las vistas a la naturaleza. El tamaño de la zona habitable también la hace ideal para una familia. El local comercial, con sus amplios ventanales, también es muy atractivo. Durante muchos años albergó una farmacia tradicional. Su tamaño y numerosas dependencias ofrecen una variedad de usos potenciales, como supermercado, restaurante, consulta de fisioterapia, oficinas, tienda de ropa u otros negocios comerciales. La propiedad ha sido propiedad familiar durante muchos años y siempre se ha mantenido con esmero. Sin embargo, nos gustaría señalar que algunos aspectos ya no cumplen con los estándares actuales y que algunas zonas requieren modernización o renovación. La cochera y varias plazas de aparcamiento exterior colindan con la fachada del patio. Una cómoda zona de estar con vistas a las montañas del Harz completa el espacio exterior. Aquí puede adquirir una propiedad atractiva y atemporal en un entorno fantástico con una infraestructura excelente. Esperamos tener noticias suyas y concertar una visita. - La Sra. Keller de Poll Finance estará encantada de ayudarle con su financiación.

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

Detalles de los servicios

-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

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25323092 - 38707 Altenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com