Altenau

Immeuble résidentiel et commercial intéressant au centre-ville d'Altenau, avec un fort potentiel.

CODE DU BIEN: 25323092



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 649 m^2

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323092
Surface habitable	ca. 212 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 211 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

Informations énergétiques

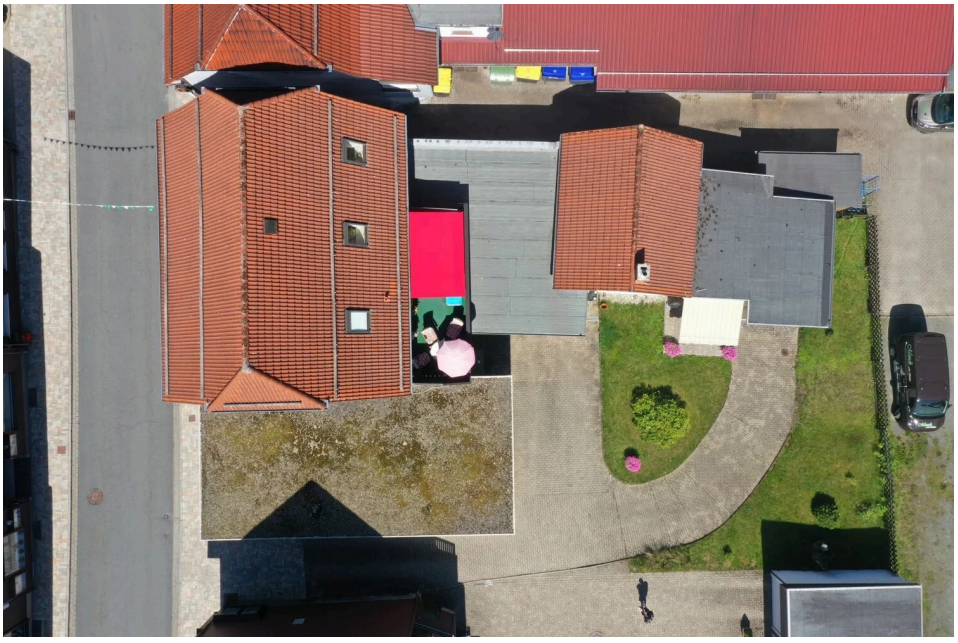
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	244.5 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

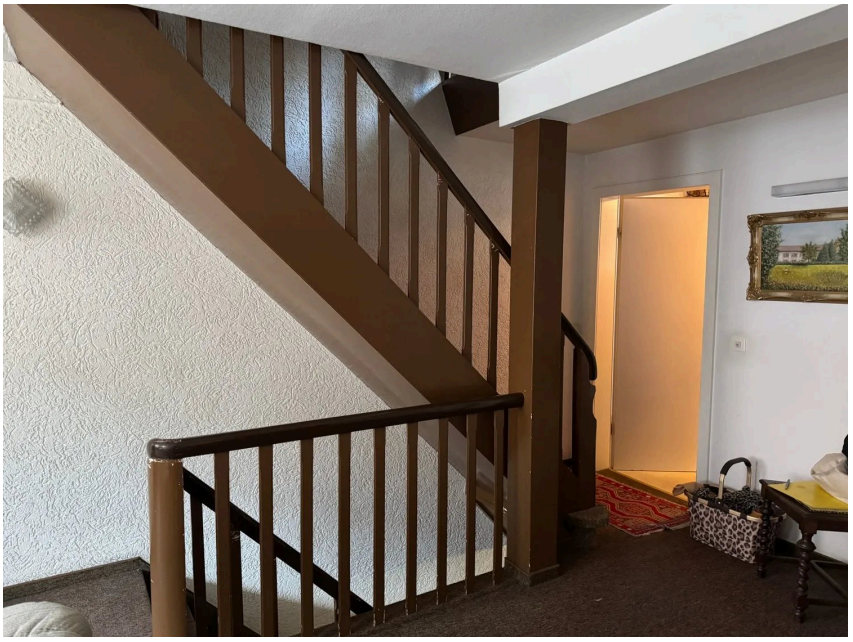
La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété





CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

Une première impression

Au cœur d'Altenau, charmante station de montagne, cet immeuble mixte offre de multiples possibilités d'aménagement sur un terrain d'environ 649 m². Construite vers 1900 selon la technique du colombage, la maison a été agrandie vers 1977. Elle offre environ 212 m² de surface habitable et environ 211 m² de surface utile, incluant l'espace commercial. L'espace de vie (premier et deuxième étages) est occupé par les propriétaires et dégage une atmosphère chaleureuse et accueillante. Son atout majeur est sa vaste et magnifique terrasse, idéale pour se détendre en soirée tout en profitant de la vue sur la nature. La taille de l'espace de vie le rend également idéal pour une famille. Le local commercial, avec ses grandes fenêtres, est lui aussi très attractif. Il a longtemps abrité une pharmacie traditionnelle. Sa superficie et ses nombreuses pièces annexes offrent une grande flexibilité d'aménagement, permettant par exemple d'y installer un supermarché, un restaurant, un cabinet de kinésithérapie, des bureaux, un magasin de vêtements ou tout autre commerce. Cette propriété familiale, entretenue avec soin depuis de nombreuses années, présente toutefois certains aspects qui ne répondent plus aux normes actuelles et nécessitent une modernisation ou une rénovation. Un abri voiture et plusieurs places de parking extérieures jouxtent la façade donnant sur la cour. Un coin salon confortable avec vue sur le massif du Harz complète cet espace extérieur. Saisissez l'opportunité d'acquérir une propriété de charme intemporelle, dans un cadre exceptionnel et dotée d'excellentes infrastructures. Nous serions ravis de vous accueillir et d'organiser une visite. – Mme Keller de Poll Finance se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de financement.

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25323092 - 38707 Altenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com