Altenau

Ενδιαφέρον κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων στο κέντρο της πόλης Altenau με μεγάλες δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 25323092



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 259.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 212 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 649 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323092
Επιφάνεια	ca. 212 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 211 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Ενεργειακά δεδομένα

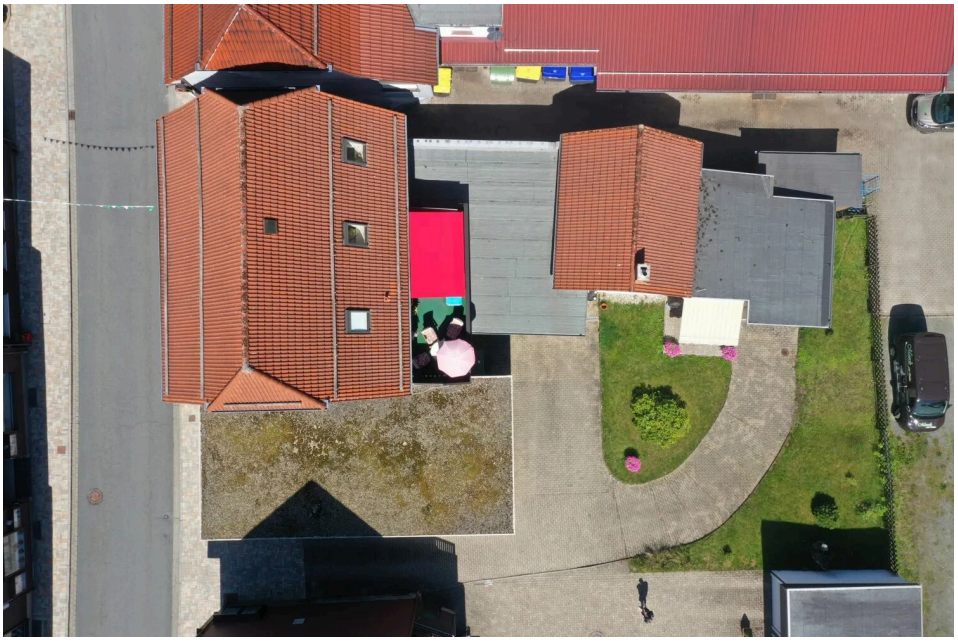
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.07.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	244.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

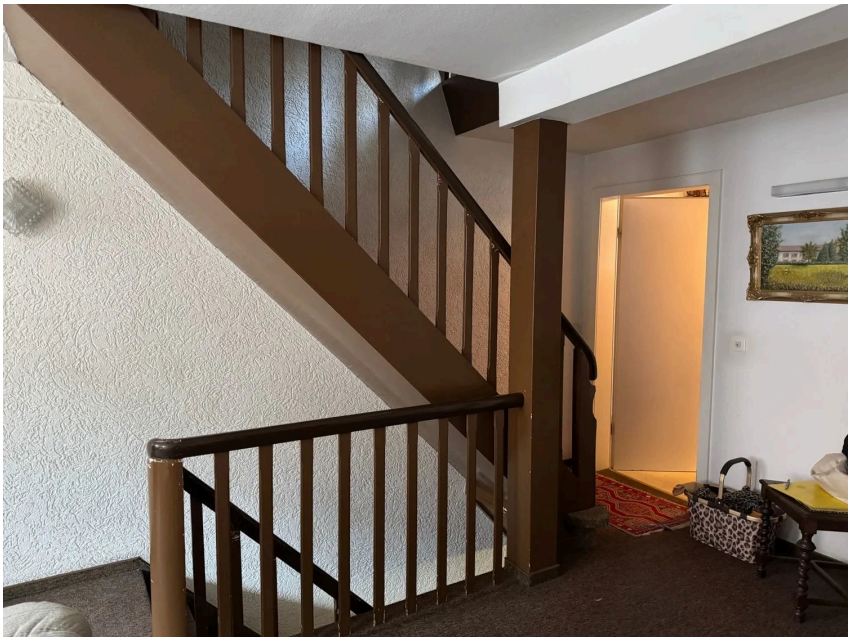
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Μια πρώτη εντύπωση

Στην καρδιά της δημοφιλούς ορεινής πόλης Άλτεναου, αυτό το ειδυλλιακό κτίριο μικτής χρήσης προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 649 τ.μ. Χτισμένο γύρω στο 1900 με ημιξύλινη κατασκευή, το σπίτι επεκτάθηκε με μια προσθήκη γύρω στο 1977. Προσφέρει περίπου 212 τ.μ. χώρου διαβίωσης και περίπου 211 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου, συμπεριλαμβανομένου του εμπορικού χώρου. Ο κατοικήσιμος χώρος (πρώτος και δεύτερος όροφος) καταλαμβάνεται από τους ιδιοκτήτες και αποπνέει ζεστασιά και θαλπωρή. Το απόλυτο αποκορύφωμα αυτού του ορόφου είναι η ευρύχωρη και εκπληκτική βεράντα - ιδανική για χαλάρωση και ξεκούραση τα βράδια, απολαμβάνοντας τη θέα της φύσης. Το μέγεθος του καθιστικού τον καθιστά επίσης ιδανικό για μια οικογένεια. Η εμπορική μονάδα, με τα μεγάλα παράθυρά της, είναι επίσης ιδιαίτερα επιθυμητή. Για πολλά χρόνια, στέγαζε ένα παραδοσιακό φαρμακείο. Το μέγεθός του και οι πολυάριθμοι βοηθητικοί χώροι προσφέρουν μια ποικιλία πιθανών χρήσεων, όπως... Για παράδειγμα, σούπερ μάρκετ, εστιατόριο, φυσικοθεραπευτήριο, γραφειακός χώρος, κατάστημα ρούχων ή άλλες εμπορικές επιχειρήσεις. Το ακίνητο ανήκει σε οικογένεια εδώ και πολλά χρόνια και έχει πάντα συντηρηθεί με αγάπη. Ωστόσο, θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι ορισμένες πτυχές δεν πληρούν πλέον τα τρέχοντα πρότυπα και ότι ορισμένες περιοχές χρειάζονται εκσυγχρονισμό ή ανακαίνιση. Το στέγαστρο αυτοκινήτων και αρκετές εξωτερικές θέσεις στάθμευσης εφάπτονται της πρόσοψης της αυλής. Ένας άνετος χώρος καθιστικού με θέα στα βουνά Harz συμπληρώνει τον εξωτερικό χώρο. Εδώ μπορείτε να αποκτήσετε ένα ελκυστικό και διαχρονικό ακίνητο σε ένα φανταστικό περιβάλλον με άριστες υποδομές. Ανυπομονούμε να ακούσουμε νέα σας και να κανονίσουμε μια επίσκεψη. - Η κα Keller από την Poll Finance θα χαρεί να σας βοηθήσει με τη χρηματοδότησή σας.

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

-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

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323092 - 38707 Altenau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com