Altenau

Érdekes lakó- és kereskedelmi épület Altenau városközpontjában, nagy potenciállal

VP azonosító: 25323092



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 649 m^2

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Áttekintés

VP azonosító	25323092
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 211 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Áttekintés: Energia adatok

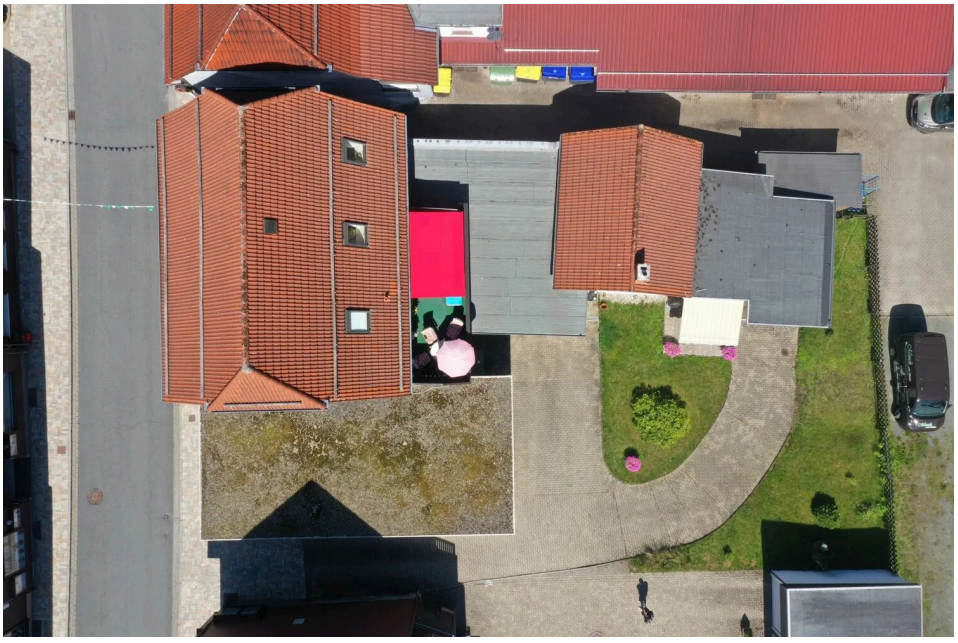
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	244.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

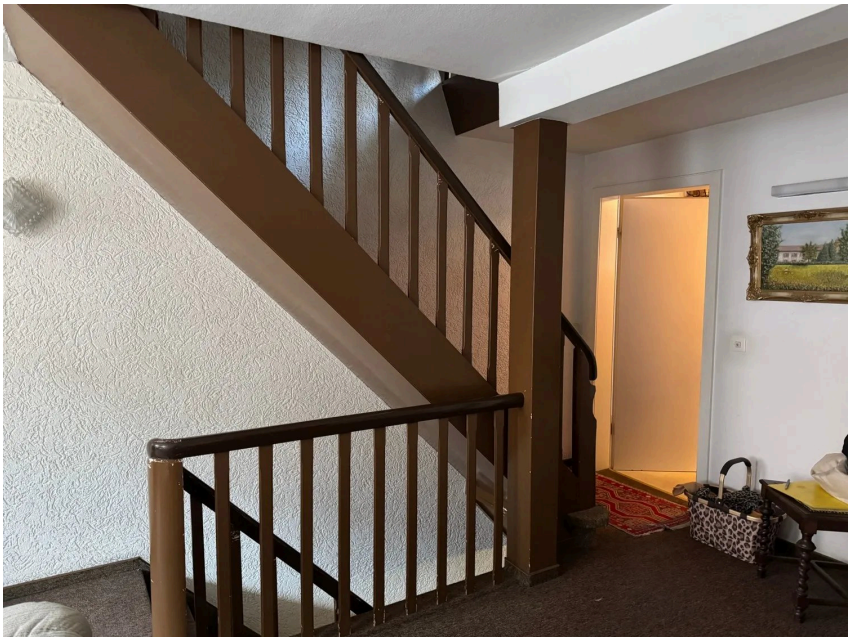
Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Az elso benyomás

A népszeru hegyi város, Altenau szívében található ez az idilli, vegyes funkciójú épület, amely változatos felhasználási lehetoségeket kínál, és egy körülbelül 649 m²-es telken fekszik. Az 1900 körül épült favázas szerkezetu házat 1977 körül bovítették. Körülbelül 212 m² lakóteret és körülbelül 211 m² hasznos területet kínál, beleértve az üzlethelyiségeket is. A lakóterületet (elso és második emelet) a tulajdonosok lakják, és melegséget és otthonosságot áraszt. Az emelet abszolút fénypontja a tágas és lenyugözo terasz – tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra esti órákban, miközben élvezi a természet látványát. A lakótér mérete egy család számára is ideálissá teszi. Az üzlethelyiség nagy ablakaival szintén nagyon keresett. Sok éven át egy hagyományos gyógyszertár muködött benne. Mérete és számos mellékhelyisége sokféle felhasználási lehetoséget kínál, például... szupermarket, étterem, fizioterápiás rendelo, irodahelyiség, ruhabolt vagy egyéb kereskedelmi vállalkozás számára. Az ingatlan évek óta családi tulajdonban van, és mindig szeretettel karbantartották. Szeretnénk azonban rámutatni, hogy egyes részek már nem felelnek meg a jelenlegi szabványoknak, és egyes területek korszerusítésre vagy felújításra szorulnak. A zárt parkoló és számos kültéri parkolóhely az udvar homlokzatához csatlakozik. A kültéri teret egy kényelmes ülosarok teszi teljessé, kilátással a Harz-hegységre. Itt egy vonzó és idotálló ingatlant vásárolhat fantasztikus környezetben, kiváló infrastruktúrával. Várjuk jelentkezését és a megtekintés idopontjának egyeztetését. - Keller asszony a Poll Finance-tol örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Részletes felszereltség

-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

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323092 - 38707 Altenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com