Altenau

Interessante edificio residenziale e commerciale nel centro di Altenau con grande potenziale

Codice oggetto: 25323092



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 649 m²

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323092
Superficie netta	ca. 212 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 211 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

Dati energetici

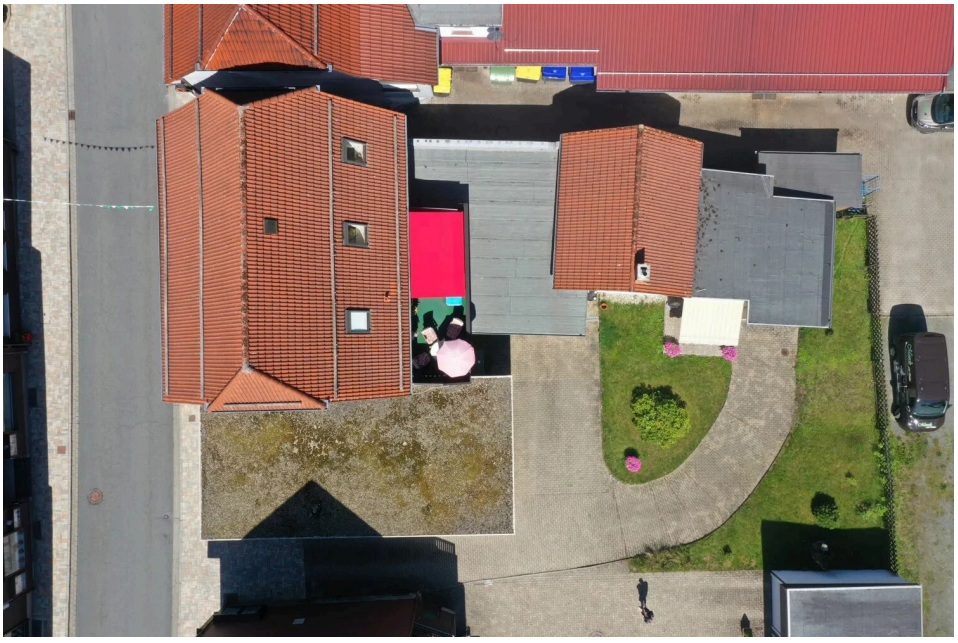
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	244.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

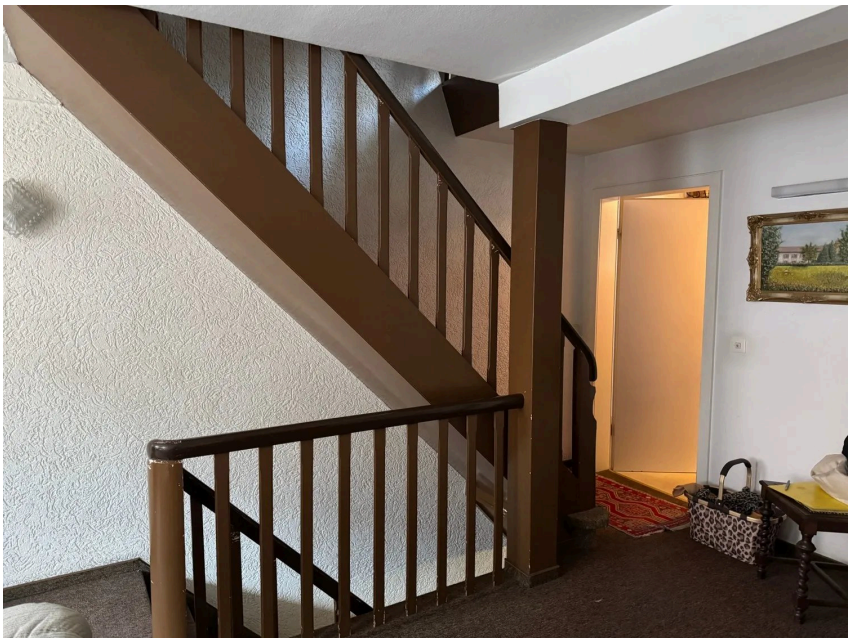
La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà





Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

La proprietà



Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

Una prima impressione

Nel cuore della rinomata cittadina montana di Altenau, questo idilliaco edificio a uso misto offre diverse possibilità di utilizzo e sorge su un terreno di circa 649 m². Costruita intorno al 1900 con struttura a graticcio, la casa è stata ampliata con un'aggiunta intorno al 1977. Offre circa 212 m² di superficie abitabile e circa 211 m² di superficie utile, inclusi gli spazi commerciali. La zona residenziale (primo e secondo piano) è abitata dai proprietari e trasmette calore e intimità. Il punto forte di questo piano è l'ampia e splendida terrazza, perfetta per rilassarsi e distendersi la sera godendosi la vista sulla natura. Le dimensioni della zona giorno la rendono ideale anche per una famiglia. Anche l'unità commerciale, con le sue ampie finestre, è molto ambita. Per molti anni ha ospitato una farmacia tradizionale. Le sue dimensioni e i numerosi locali accessori offrono una varietà di potenziali utilizzi, come... Ad esempio, un supermercato, un ristorante, uno studio di fisioterapia, uffici, un negozio di abbigliamento o altre attività commerciali. L'immobile è di proprietà della famiglia da molti anni ed è sempre stato curato con cura. Tuttavia, vorremmo sottolineare che alcuni aspetti non soddisfano più gli standard attuali e che alcune aree necessitano di ammodernamento o ristrutturazione. Il posto auto coperto e diversi posti auto esterni sono adiacenti alla facciata del cortile. Una comoda area salotto con vista sui Monti Harz completa lo spazio esterno. Qui potrete acquistare un immobile attraente e senza tempo in una posizione fantastica con infrastrutture eccellenti. Saremo lieti di contattarvi e di organizzare una visita. - La Sig.ra Keller di Poll Finance sarà lieta di assistervi con il vostro finanziamento.

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

Dettagli dei servizi

-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

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323092 - 38707 Altenau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com