Altenau

Gemütliche Ferienwohnung in der Parkanlage Glockenberg mit ca. 45 m²

Objektnummer: 26323072



KAUFPREIS: 63.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Auf einen Blick

Objektnummer	26323072	Kaufpreis	63.000 EUR
Wohnfläche	ca. 45 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	1.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1972		

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.05.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Ein erster Eindruck

In der beliebten Ferienparkanlage „Glockenberg" in Altenau erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m². Die Anlage liegt eingebettet in einen gepflegten Park mit schönen Grünflächen und Baumbestand, von dem aus die Wohnung einen angenehmen Ausblick ins Grüne genießt.

Das Herzstück der Wohnung bildet ein heller Wohn- und Essbereich, der durch eine großzügige Balkontür direkten Zugang zu dem nach außen ausgerichteten Balkon mit schöner Parkaussicht bietet. Ein hochwertiger Vorhang trennt den Schlafbereich komfortabel vom Wohnbereich ab und schafft damit zwei klar definierte Rückzugsbereiche. Die Küche ist vollständig mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Grundriss ein. Im Bad stehen Dusche, WC und Waschbecken zur Verfügung. Der Flur punktet mit einem maßgefertigten Einbauschrank über die gesamte Wandlänge — ein echter Raumgewinn.

Die Wohnung wird vollständig möbliert und mit der Einbauküche übergeben. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf ca. 205 € und umfasst neben den üblichen Nebenkosten auch Wasser und Heizung. Die Wohnung eignet sich gleichermaßen als komfortable Ferienwohnung oder als dauerhafter erster Wohnsitz und ist sofort bezugsfertig.

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Ausstattung und Details

·Heller Wohn- und Essbereich
·Schlafbereich durch Vorhang abgetrennt
·Vollständig möbliert
·Einbauküche inklusive
·Esstisch mit Stühlen
·Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
·Handtuchheizkörper im Bad
·Balkon mit Blick in die Parkanlage, Zugang direkt vom Wohnbereich
·Einbauschrank im Flur über gesamte Wandlänge
·Hausgeld ca. 205 €/Monat (inkl. Wasser & Heizung)
·Miteigentumsanteil 634 / 100.000
·Sofort bezugsfrei

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Alles zum Standort

Altenau im Oberharz
Die ehemals freie Bergstadt Altenau ist heute Teil der Ortschaft Bergstadt Altenau-Schulenberg in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Landkreis Goslar, Niedersachsen. Als staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort genießt Altenau einen hervorragenden Ruf für Erholung und Naturerlebnis inmitten des Nationalparks Harz.

Kristall-Saunatherme „Heißer Brocken" — direkt vor der Tür
Ein besonderes Highlight: Die renommierte Kristall-Saunatherme „Heißer Brocken" befindet sich unmittelbar auf dem Glockenberg — in fußläufiger Entfernung von der Wohnung. Als höchste Therme im Norden Deutschlands bietet sie verschiedene Innen- und Außenbecken mit 33 bis 36 °C warmem Thermalsole-Heilwasser sowie Solekonzentrationen von 1,5 bis 12 %. Mehrmals täglich finden kostenlose Wassergymnastik-Kurse statt; vier Innensaunen, zwei Außensaunen und ein Dampfstollen runden das Angebot ab. An 364 Tagen im Jahr geöffnet — ein unschlagbarer Vorteil für Eigentümer dieser Wohnung.

Entfernungen & Umgebung
Clausthal-Zellerfeld liegt ca. 10 km westlich, die Kreisstadt Goslar ist etwa 15 km nördlich erreichbar. Osterode am Harz befindet sich rund 25 km südwestlich. In nur zwölf Kilometern Entfernung erhebt sich der Brocken, der höchste Gipfel des Harzes, der von zahlreichen Punkten in Altenau weithin sichtbar ist. Die Oker durchfließt den Ort von Süd nach Nord und prägt zusammen mit umliegenden Bächen ein abwechslungsreiches Tal- und Hügellandschaftsbild.

Tourismus & Freizeit
Altenau bietet als Kurort ein breites Angebot für Natur- und Erholungssuchende: der größte Kräuterpark Deutschlands wurde 2004 eröffnet und zieht jährlich tausende Besucher an. Weitläufige Wanderwege — darunter der Harzer Hexenstieg zum Dammgraben mit dem Polsterberger Hubhaus sowie Routen zur Okertalsperre — erschließen die Umgebung. Das Heimatmuseum gibt Einblicke in die Bergbaugeschichte der Region.

Verkehrsanbindung
Altenau liegt direkt an der Bundesstraße 498, die von Goslar nach Osterode führt. Über die ca. 8 km lange und bis zu 9 % steile „Steile Wand" in Torfhaus besteht Anschluss

an die B 4 Richtung Braunschweig und Bad Harzburg. Die Region ist damit gut mit dem PKW erreichbar; der nächste Bahnanschluss befindet sich in Goslar.

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26323072 - 38707 Altenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com