Altenau

Neuer Preis: Teilrenoviertes Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage in Altenau

VP azonosító: 25323037

VÉTELÁR: 120.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 210 m^2 • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 832 m^2

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Áttekintés

VP azonosító	25323037
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	9
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1903
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	120.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 82 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.03.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	136.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1903

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az ingatlan

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Az els? benyomás

In Altenau im Oberharz, einem Ortsteil der Stadt Clausthal-Zellerfeld, liegt dieses freistehende Zweifamilienhaus auf einem leichten Hang-Grundstück von ca. 832 m². Die gesamte Haus verfügt über ca. 210 m² Wohnfläche und wurde ca. im Jahr 1903 erbaut. Das Objekt eignet sich sowohl als Wohnhaus, als auch als Ferienhaus mit 2 bis 3 Wohnungen. Die Grundsubstanz des Haupthauses ist gut, es wurden in diesem Jahr einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Die Erdgeschosswohnung wurde renoviert und mit einem neuen Laminatboden versehen. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2003. 1970 wurde das Dach mit einem Harzer Doppeldach neu eingedeckt. Das Erdgeschoss verfügt über drei Zimmer, eine Küche, einen Flur und ein Bad mit Dusche und WC. Im Obergeschoss sind weitere drei Zimmer, ein Flur und ein Bad mit Dusche und WC vorhanden. Neben drei größeren Zimmern und einem kleinen Zimmer findet man im Dachgeschoss auch eine zusätzliche Toilette, so dass auch einem Einbau eines weiteren Bades nichts im Wege steht. Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizungsraum drei weitere Kellerräume mit direktem Ausgang in den Garten. Hinter dem Haus befindet sich ein Schuppen, der weitere Stellfläche und eine Werkstatt bietet. Über einen kleinen Gang ist der ca. 525 m² große Garten erreichbar. Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin, um sich persönlich dieses Objekte anzuschauen. Der Preis ist Verhandlungsbasis und kann in einem persönlichen Gespräch besprochen werden. Bei der Finanzierung unterstützt sie gern "von Poll Finance".

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Minden a helyszínr?l

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: 25323037 - 38707 Altenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25323037 - 38707 Altenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Gyanta
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com