

Altenau

Ehemalige Kirche mit Pfarrhaus auf dem Glockenberg (Wohnfläche ca. 357 m², Grundstück ca. 2098 m²)

Objektnummer: 25323013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 357 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 2.098 m²

Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

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

Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Auf einen Blick

Objektnummer	25323013	Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnfläche	ca. 357 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	11	Nutzfläche	ca. 400 m ²
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1978		
Stellplatz	8 x Freiplatz, 2 x Garage		

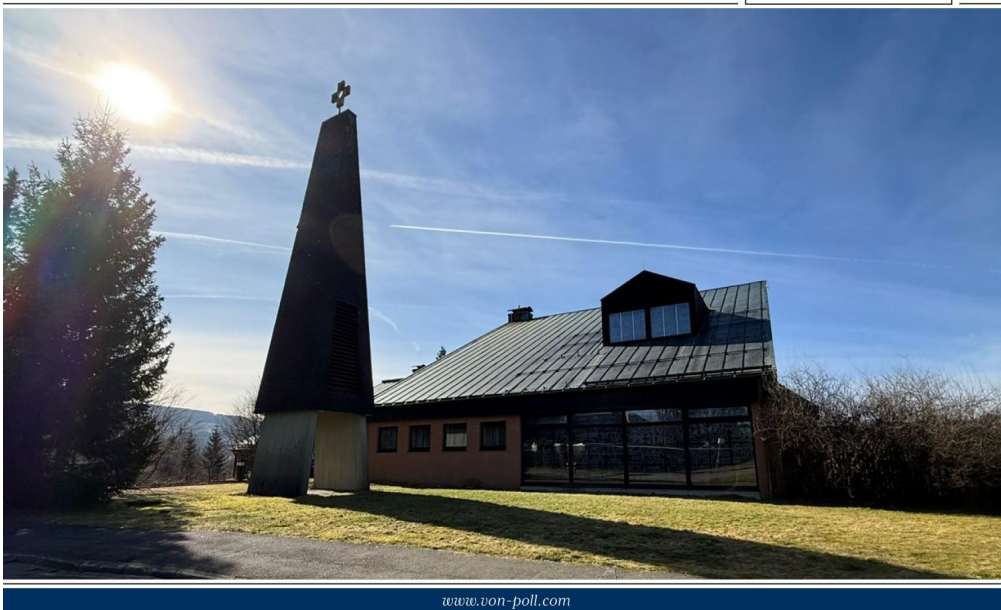
Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



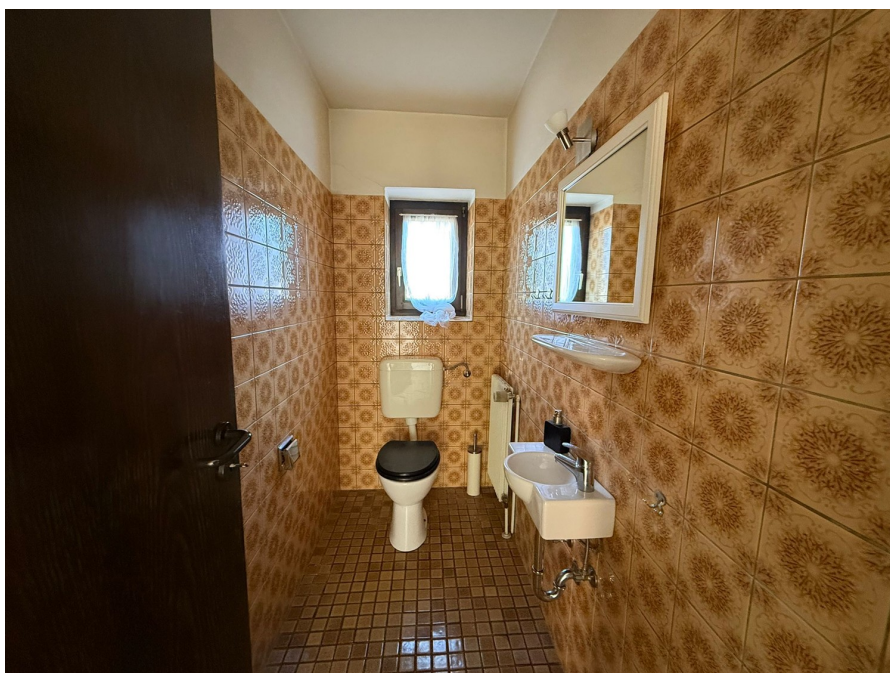
Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



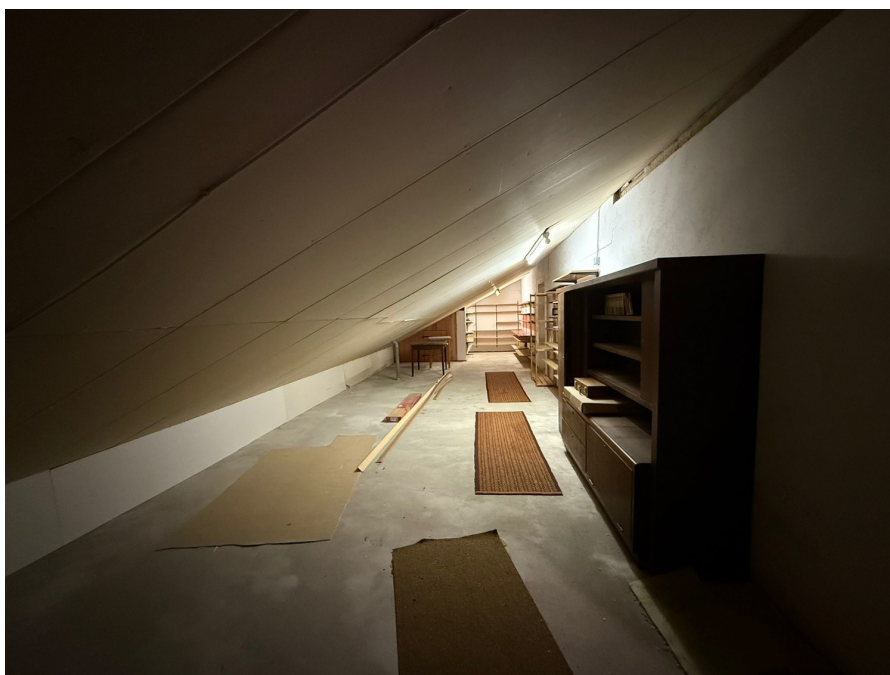
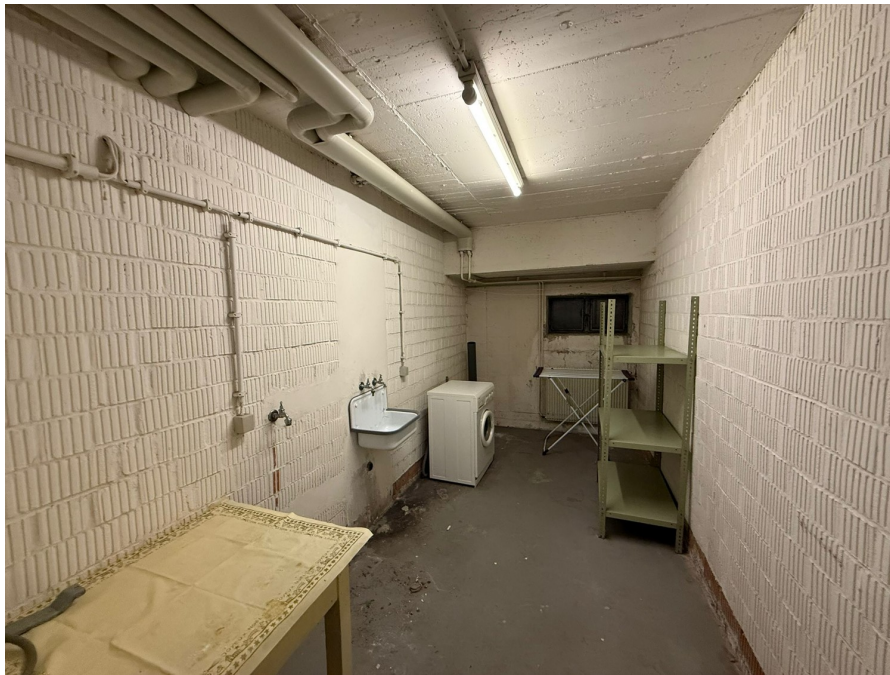
Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Ein erster Eindruck

Ehemalige Kirche: Einzigartige Immobilie in Altenau auf dem Glockenberg Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 357 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2098 m², erbaut im Jahr 1978. Diese besondere Immobilie befindet sich im Feriengebiet Glockenberg und besticht durch eine beeindruckende Aussicht in die Umgebung. Das Objekt war ursprünglich eine katholische Kirche und bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Gebäude mit historischer Bedeutung in ein individuelles Wohn- oder Ferienhaus zu verwandeln. Der Kirchenbau umfasst einen großen Saal, der vielseitig genutzt werden kann. Im Souterrain befindet sich ein kleiner Saal, perfekt geeignet für Veranstaltungen oder als Gemeinschaftsbereich. Weiterhin sind dort mehrere WC-Anlagen, ein Gästezimmer sowie eine Küche und ein Arbeitszimmer integriert. Das Wohnhaus bietet mit seinen 4 Schlafzimmern und 2 Bädern ausreichend Platz für eine größere Familie oder Gäste. Die großzügige Küche lädt zu geselligen Kochabenden ein. Der Kellerbereich umfasst diverse Räume, die als Lagermöglichkeiten oder Hobbyräume genutzt werden können. Zur Immobilie gehören zudem zwei Garagen sowie mehrere Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Die vorhandene Infrastruktur und die weitläufige Fläche machen das Objekt ideal für eine Umgestaltung zu einem besonderen Wohnhaus oder einem exklusiven Ferien- bzw. Gruppenhaus. Die Heizungsanlage (Öl-Zentralheizung) stammt aus dem Jahr 2005. Die Lage im Feriengebiet Glockenberg bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und sorgt für eine attraktive Wohnqualität. Die Umgebung hat sich in den vergangenen Jahren stetig entwickelt und bietet ein angenehmes Umfeld für Dauerbewohner und Feriengäste gleichermaßen. Ob Sie einen repräsentativen Wohnsitz suchen oder eine Möglichkeit, ein einzigartiges Ferienobjekt zu schaffen – diese Immobilie bietet das Potenzial, Ihre Vorstellungen zu verwirklichen. Weitere Informationen sowie Grundrisse sind auf Anfrage erhältlich. Da es sich um ein Kirchliches Gebäude handelt ist eine Preisverhandlung nicht möglich. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich selbst bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten und der Vielfalt dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25323013 - 38707 Altenau

Alles zum Standort

Altenau ist ein charmantes Bergstädtchen im Oberharz, Niedersachsen, das sich durch seine malerische Lage inmitten der Harzer Berglandschaft auszeichnet. Mit rund 1.600 Einwohnern (Stand: 2024) gehört Altenau zu den kleineren Orten im Harz, bietet jedoch eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Ort war lange durch den Bergbau geprägt und hat sich heute zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende und Naturliebhaber entwickelt. Seit der Eingemeindung gehört Altenau zur Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. Tourismus Altenau ist besonders bekannt für sein entspannendes Flair und die Nähe zur Natur. Ein Highlight ist die Therme "Heißer Brocken", die mit ihren Sauna- und Wellness-Angeboten Besucher aus nah und fern anzieht. Zudem ist Altenau ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren, insbesondere durch den Nationalpark Harz, der eine einzigartige Flora und Fauna bietet. Auch der KräuterPark Altenau lockt zahlreiche Besucher an. Mit über 1.000 Kräuterarten gilt er als der größte Kräutergarten Deutschlands und vermittelt viel Wissenswertes über die Heil- und Würzkräuter der Welt. Im Winter bietet die Umgebung gute Möglichkeiten zum Skilanglauf und Winterwandern. Versorgung und Infrastruktur Trotz seiner beschaulichen Größe ist Altenau gut ausgestattet. Es gibt mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter kleine Supermärkte und Bäckereien. Lokale Restaurants und Cafés sorgen für kulinarische Vielfalt und bieten traditionelle Harzer Spezialitäten an. Natur und Umgebung Altenau liegt eingebettet in die dichten Wälder und Berge des Harzes, was den Ort zu einem Paradies für Naturliebhaber macht. Der nahegelegene Okerstausee lädt zum Angeln, Segeln oder einfach zum Entspannen ein. Wanderer und Mountainbiker schätzen besonders den direkten Zugang zu beliebten Routen, wie dem Harzer Hexenstieg. Der Ort ist zudem durch die Reinheit seiner Luft bekannt – ein Grund, warum Altenau lange als heilklimatischer Kurort galt. Besucher können hier nicht nur abschalten, sondern auch ihre Gesundheit fördern, sei es durch Outdoor-Aktivitäten oder den Aufenthalt in den Wäldern des Harzes, die als „grüne Lunge“ der Region bekannt sind. Fazit Altenau im Harz vereint Ruhe, Erholung und Natur auf einzigartige Weise. Mit seinen touristischen Attraktionen, der überschaubaren und dennoch ausreichenden Infrastruktur sowie den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet der Ort ideale Voraussetzungen für einen Urlaub oder ein entspanntes Leben inmitten der Natur.

Objektnummer: 25323013 - 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: 25323013 - 38707 Altenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com