

Altenau

# Mehrfamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage von Altenau

Property ID: 24323631



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 129.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 832 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## At a glance

Property ID	24323631	Purchase Price	129.500 EUR
Living Space	ca. 210 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	9		
Bathrooms	2		
Year of construction	1903	Usable Space	ca. 82 m <sup>2</sup>
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.03.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property





Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property





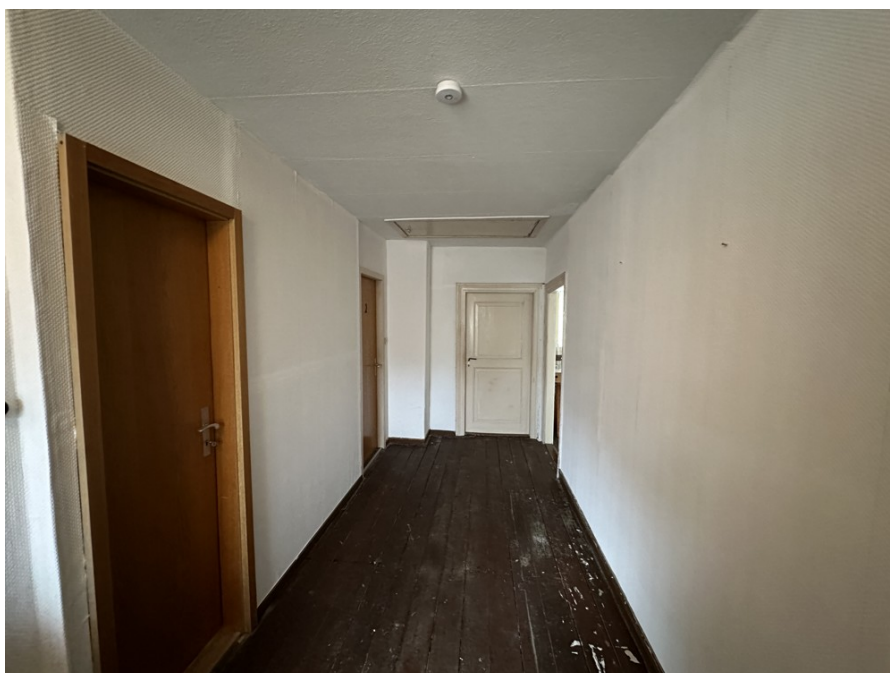
Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com/harz)

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## A first impression

In Altenau im Oberharz liegt dieses freistehende Zwei- bis Dreifamilienhaus auf einem Grundstück von ca. 832 m<sup>2</sup>. Die gesamte Haus verfügt über ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche und wurde ca. im Jahr 1903 erbaut. Das Objekt eignet sich sowohl als Wohnhaus, als auch als Ferienhaus mit 2 bis 3 Wohnungen oder Gruppenhaus Also Ideal für Ferienwohnungen, Großfamilien oder Investoren. 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, sowie ein kleiner Partyraum, der dieses Jahr ein neues Dach erhalten hat. Über einen kleinen Gang ist der ca. 525 m<sup>2</sup> große Garten erreichbar. er eignet sich für Tierhaltung (Hühner) und Gemüseanbau sowie zum relaxen. Gartengeräte können übernommen werden. Der Preis von 129.500,- € ist ein Festpreis. Über Einzelheiten kann bei einem persönlichem Gespräch gesprochen werden. Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin, um sich persönlich dieses Objekte anzuschauen. Bei der Finanzierung unterstützt sie gern "von Poll Finance".

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## All about the location

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.

Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 136.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist E.



Property ID: 24323631 - 38707 Altenau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)