

Altenau

## Gepflegte Eigentumswohnung im Ferienpark Altenau mit ca. 45 m<sup>2</sup> mit Balkon und Garage

CODE DU BIEN: 24323904



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

PRIX D'ACHAT: 55.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24323904	Prix d'achat	55.000 EUR
Surface habitable	ca. 45 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1973		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## Informations énergétiques

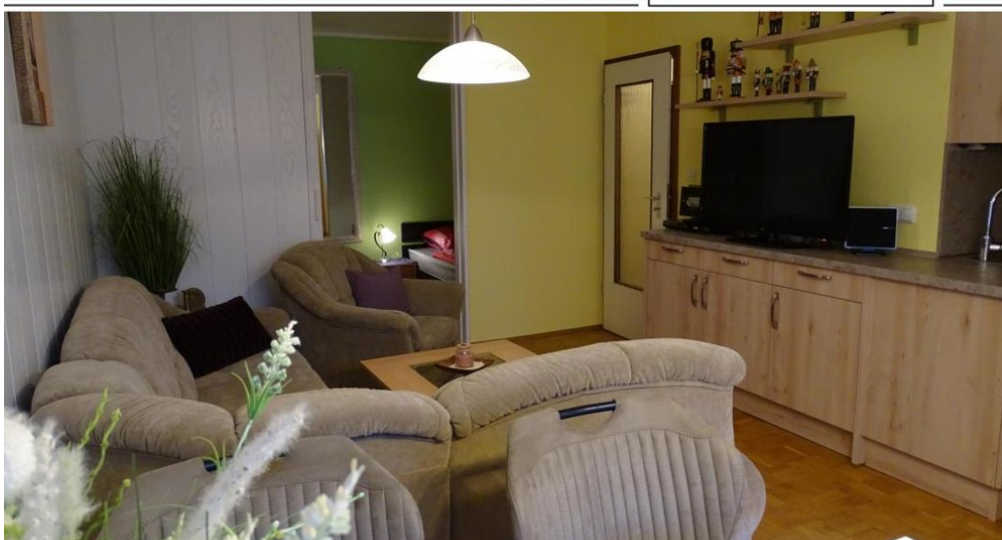
Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	70.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.05.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## Une première impression

Im Stadtteil Altenau, der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, liegt diese ca. 45 m<sup>2</sup> große, gepflegte Wohnung in einem der Ferienpark-Hochhäuser mit schöner Aussicht in die innere Parkanlage. Der Miteigentumsanteil beträgt 84/100.000. Vom Wohn- und Esszimmer, das 2018 mit neuen Möbeln ausgestattet wurde, haben Sie direkten Zugang zum Balkon. Eine neuwertige Winkler-Küche aus 2018 schließt sich an. Das kleine Kinderzimmer wurde 2021 mit einem massiven, hochwertigen Doppelstock-Bett ausgestattet. Hier wurde auch das Fenster erneuert. Das Bad ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Im Elternschlafzimmer stehen zur Zeit zwei Einzelbetten. Ein hochwertiger Einbauschränk ist im Flur über die gesamte Länge eingebaut. Der Zählerkasten für die Elektrik wurde 2018 erneuert und 2020 ein eigener DSL-Anschluss in die Wohnung gelegt. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. € 130,00/Monat und enthält, neben den normalen Nebenkosten, auch Wasser und Heizung. Die Wohnung bietet sich ideal als feste Wohnung oder Ferienwohnung für Sie an und ist sofort verfügbar. Der Preis beinhaltet die Einbauküche und die komplette Möblierung. Optional kann zu dieser Wohnung ein aufwendig sanierter Garagenstellplatz im nahe gelegenen Garagenhaus erworben werden. Gern steht Ihnen "von Poll Finance" bei der Finanzierung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## Tout sur l'emplacement

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. Viele Sehenswürdigkeiten erreicht man über Wanderwege zu Fuß. So gelangt man über den Harzer Hexenstiege 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. Bis 1976 war der Bahnhof Altenau Endpunkt der Innerstetalbahn, deren anderes Streckenende sich in Langelsheim befand. Im Jahr 1977 befuhr ein letzter Zug die Strecke. Aus Kostengründen wurde diese Strecke stillgelegt. Die Gleise wurden vollständig entfernt, die Trasse dient jetzt als Radweg und Langlauf-Loipe.

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24323904 - 38707 Altenau

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine  
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)