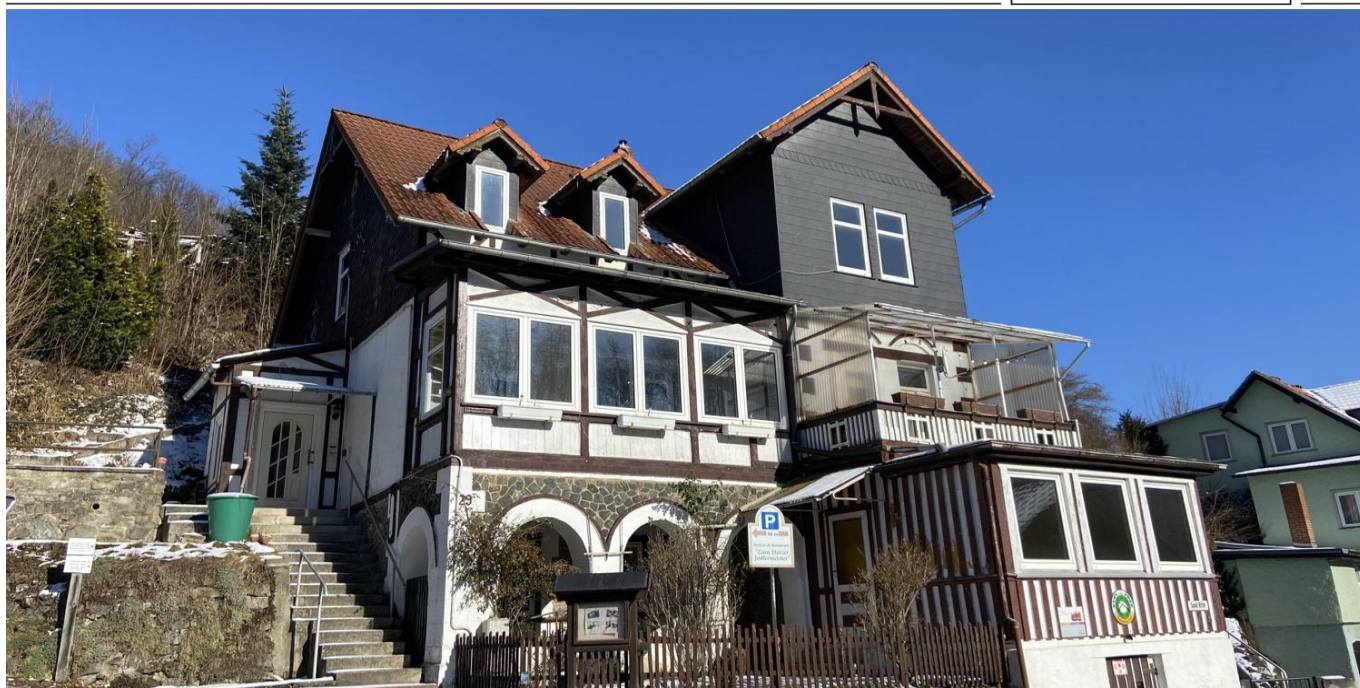


Altenbrak

Mehrfamilienhaus in Altenbrak mit ca. 220 m² Wohnfläche und ca. 1683 m² Grundstück

VP azonosító: 25363005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.683 m²

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Áttekintés

VP azonosító	25363005
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	99.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1990
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

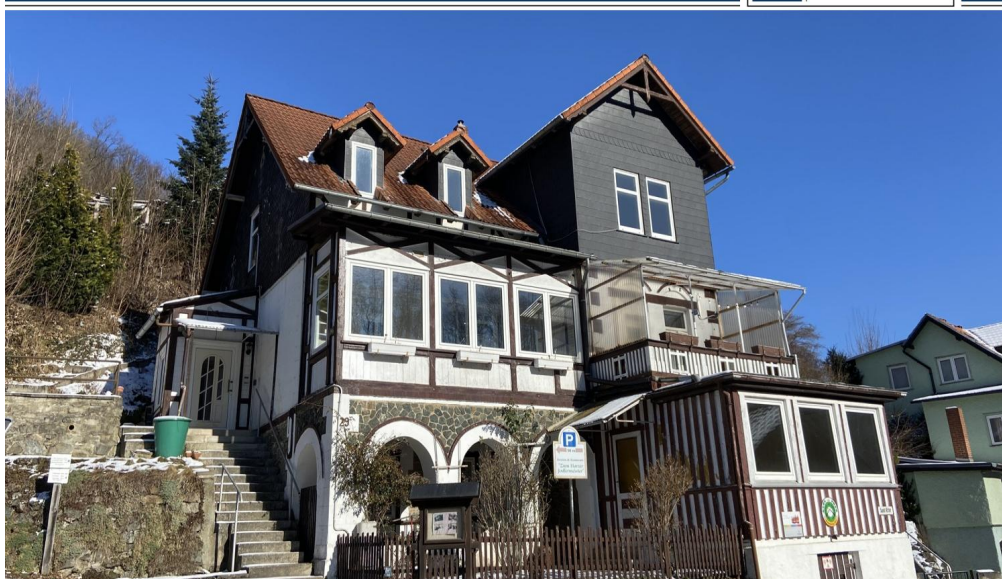
Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	344.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



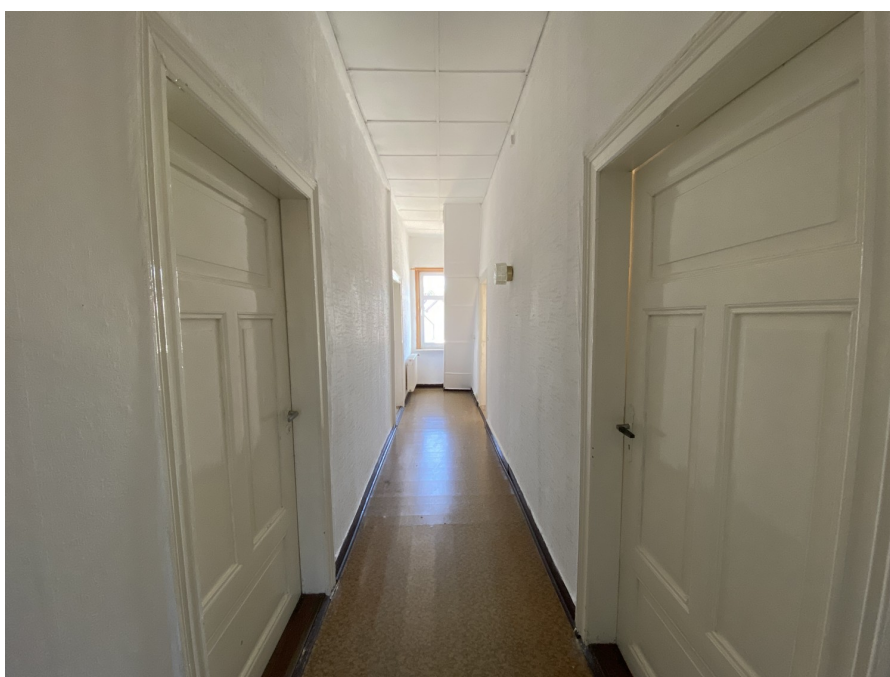
VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az ingatlan



**Ihr Immobilienexperte
in Wernigerode und Umgebung.**

Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode
T: 03943 - 539 78 49 | wernigerode@von-poll.com

www.von-poll.com/wernigerode

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Az elso benyomás

Im malerischen Altenbrak, mitten im Harz, steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1683 m², das durch seine sonnige Lage besticht und viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet. Die Immobilie befindet sich in einer Hanglage, die einen interessanten Ausblick auf die umliegende Landschaft und den Fluss ermöglicht. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Annehmlichkeiten in wenigen Autominuten erreichbar. Altenbrak ist bekannt für seine naturnahe Umgebung und bietet Naturliebhabern zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Inneren des Hauses verteilen sich auf zwei Etagen fünf großzügige Räume, von denen drei Schlafzimmer genügend Rückzugsmöglichkeiten für eine größere Familie oder potentielle Mieter bieten. Die beiden Bäder, eines pro Etage, können im Rahmen des neuen Sanierungskonzeptes umgestaltet werden und bieten viel Spielraum für Ideen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Anpassung. Die Immobilie bietet ein ausreichend Sanierungspotenzial und wartet darauf, von Ihnen in ein modernes Wohnkonzept verwandelt zu werden. Die Bausubstanz des Hauses ist solide, so dass sich die Investitionen vorrangig auf die ästhetische und funktionale Umgestaltung konzentrieren können. Die Sanierung könnte sowohl Eigennutzer als auch Investoren ansprechen, die durch gezielte Maßnahmen den Wert der Immobilie steigern möchten. Ein besonderer Pluspunkt der Immobilie ist das großzügige Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Es bietet Platz für die Anlage eines Gartens, von Spielflächen oder auch die Möglichkeit einer erweiterten Freizeitfläche. Die Lage und Größe des Grundstücks ist ideal für alle, die viel Platz um sich herum schätzen und die Vorzüge der Harzregion genießen möchten. Nutzen Sie die Chance, dieses Grundstück nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. In der lebendigen Wohngemeinde Altenbrak haben Sie die einmalige Chance, Ihre persönlichen Wohnwünsche zu verwirklichen. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von diesem außergewöhnlichen Angebot. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, das Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen und sich mitten im Harz, umgeben von Natur und frischer Luft, einen Ort zu schaffen, der genau Ihren Vorstellungen entspricht. Für die Finanzierung steht Ihnen auch unsere Abteilung "von Poll Finance" zur Verfügung.

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Részletes felszereltség

- Sonniges Hanggrundstück
- Ideal als Zweifamilienhaus nutzbar
- Schöne und sonnige Lage
- Dachsanierung ca. 1990
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Wintergarten und Terrasse in der Erdgeschosswohnung

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Minden a helyszínr?!

Altenbrak ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Thale im Herzen des Harzes, gelegen im romantischen Bodetal. Umgeben von dichten Wäldern und sanften Hügeln, bietet der Luftkurort eine ruhige und naturnahe Umgebung – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Die Verkehrsanbindung ist vor allem auf den Individualverkehr ausgerichtet. Altenbrak liegt an der L93, die eine Anbindung an die Bundesstraße B81 ermöglicht. Über diese sind größere Städte wie Blankenburg (ca. 15 km), Wernigerode (ca. 30 km) und Quedlinburg (ca. 25 km) gut erreichbar. Die nächste Autobahn ist die A36, die eine schnelle Verbindung Richtung Braunschweig oder Halle (Saale) bietet. Öffentliche Verkehrsmittel sind in Form von Busverbindungen vorhanden, die Altenbrak mit den umliegenden Orten wie Thale und Blankenburg verbinden. Der nächste Bahnhof befindet sich in Thale, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen nach Magdeburg und Halle bestehen. Dank der naturnahen Lage und dennoch guter Erreichbarkeit ist Altenbrak ein attraktiver Wohn- und Erholungsort im Harz.

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 344.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25363005 - 38889 Altenbrak

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com