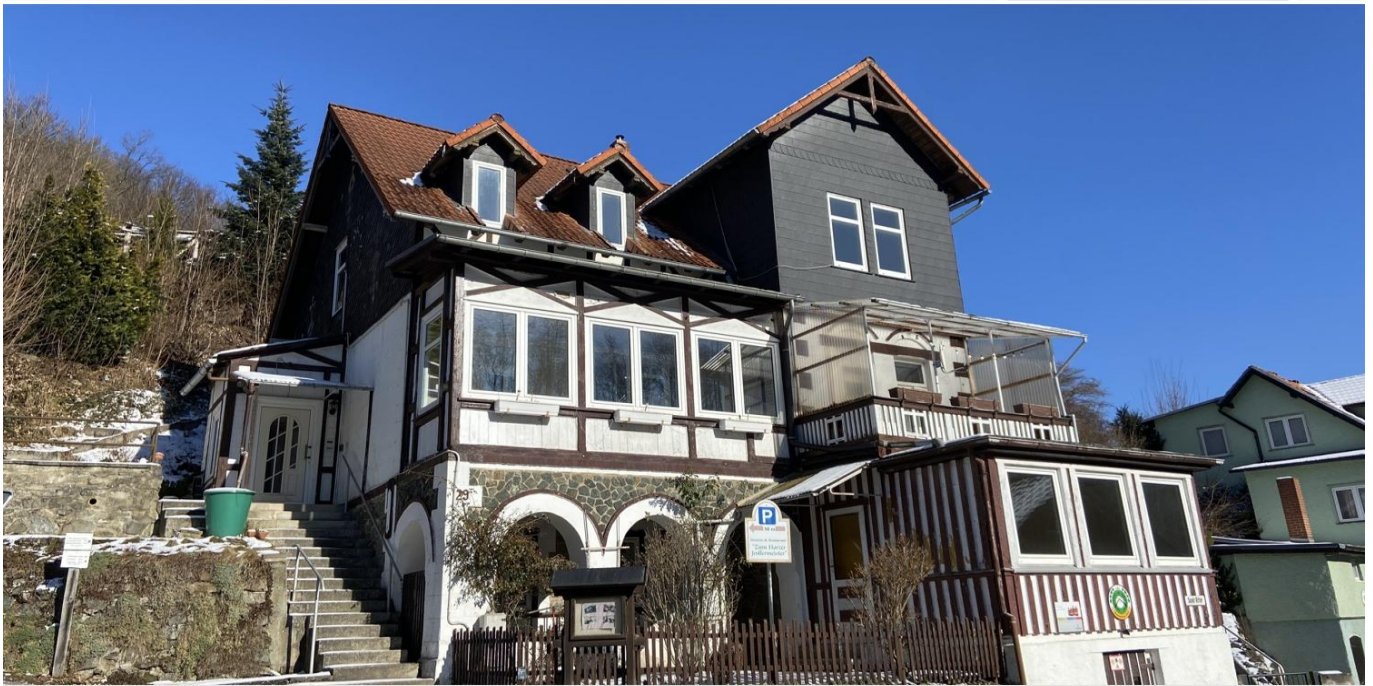


Altenbrak

# Mehrfamilienhaus in Altenbrak mit ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 1683 m<sup>2</sup> Grundstück

Número de propiedad: 25363005



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

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.683 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25363005          |
| Superficie habitable | ca. 220 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 8                 |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1900              |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 89.000 EUR                                                                |
| Casa                           | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1990                                                                      |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 09.02.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 344.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## La propiedad



**Ihr Immobilienexperte  
in Wernigerode und Umgebung.**

Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode  
T: 03943 - 539 78 49 | [wernigerode@von-poll.com](mailto:wernigerode@von-poll.com)

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

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Una primera impresión

Im malerischen Altenbrak, mitten im Harz, steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1683 m<sup>2</sup>, 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.

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 344.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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