Altenbrak

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

***Property ID: 25363005***

**PURCHASE PRICE:** 89.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 220 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.683 m²

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**


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

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25363005 |
| Living Space | ca. 220 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 8 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1900 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 89.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1990 |
| Condition of property | In need of renovation |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

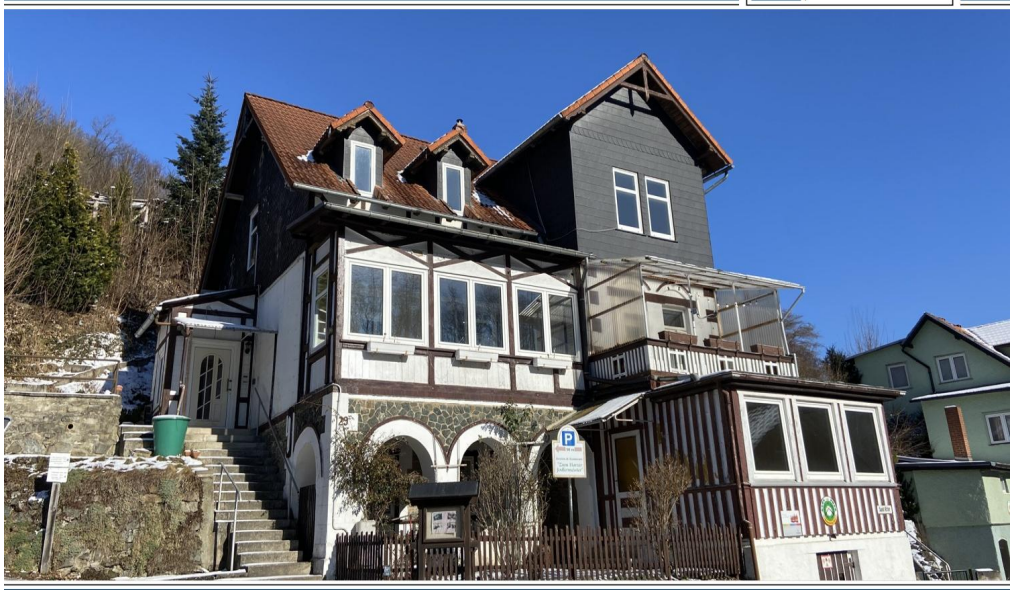
# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 09.02.2035 |
| Power Source | Oil |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 344.90 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1900 |

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property



**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# The property

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# A first impression

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.

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# Details of amenities

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

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# All about the location

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.

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# Other information

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.

**Property ID: 25363005 - 38889 Altenbrak**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com