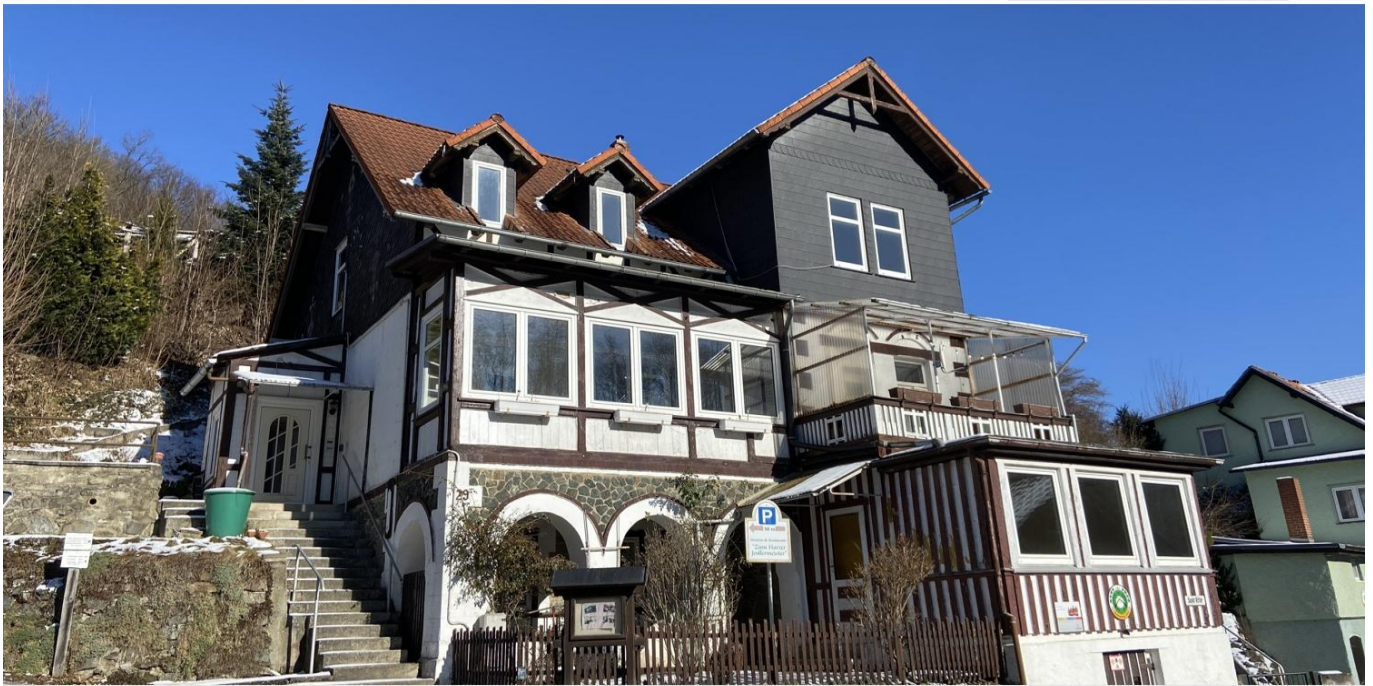


Altenbrak

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

Objektnummer: 25363005



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

**KAUFPREIS: 129.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.683 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Auf einen Blick

Objektnummer	25363005
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	129.200 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

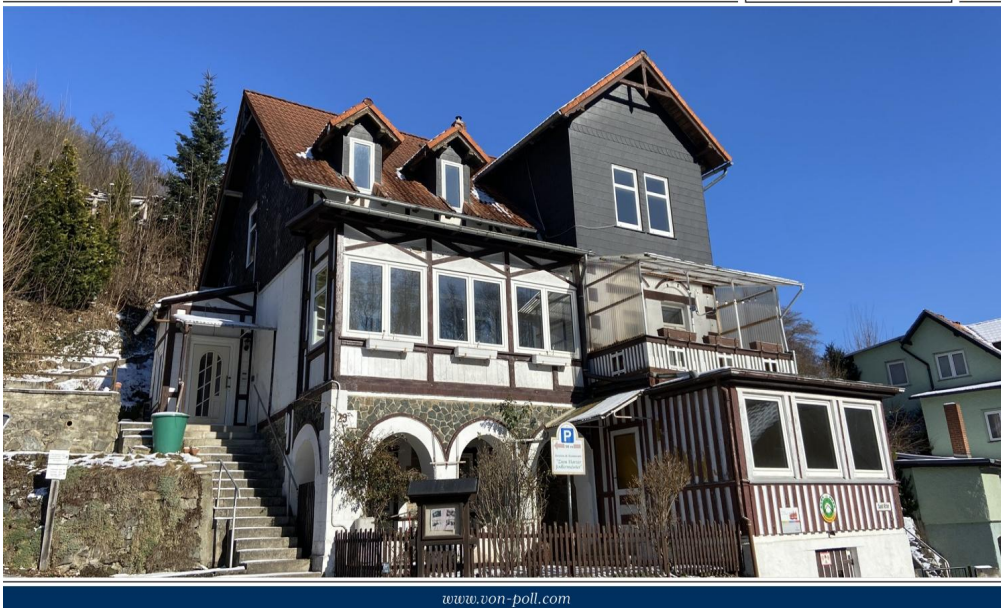
Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	344.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.02.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie





Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie



Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie





Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie





Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie



Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie





Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie





Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie



Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie



Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie





Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Die Immobilie



**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)

**Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak**

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Ausstattung und Details

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



**Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak**

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25363005 - 38889 Altenbrak

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)