

Goslar / Hahnenklee

# Schöne Ferienwohnung mit ca. 38,64 m<sup>2</sup> im Ferienpark Hahnenklee

Objektnummer: 25323004



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

**KAUFPREIS: 59.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38,64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Auf einen Blick

Objektnummer	25323004
Wohnfläche	ca. 38,64 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	59.500 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2700,- € (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	149.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.02.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie



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





Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

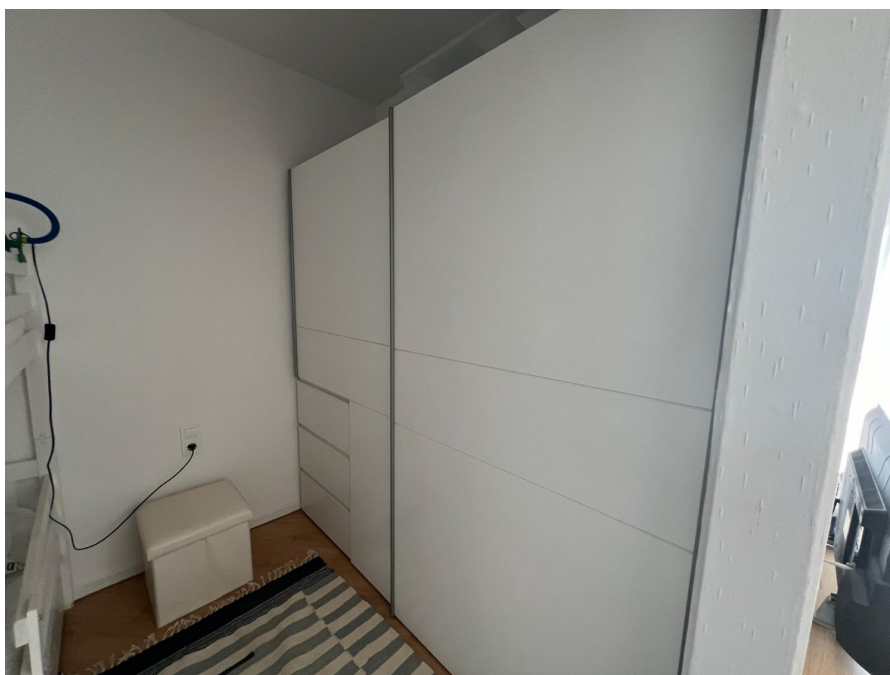
## Die Immobilie





Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Die Immobilie

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)

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Ein erster Eindruck

Im Ferienpark von Hahnenklee liegt diese möblierte ca. 38,64 m<sup>2</sup> Eigentums-/Ferienwohnung mit Balkon mit Ausrichtung nach Osten im 5. Obergeschoss. Natürlich erreichen Sie diese Wohnung bequem mit dem Fahrstuhl. Die Wohnung ist sehr schön geschnitten und verfügt über einen Wohnraum mit Essbereich und einer modernen Einbauküche, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad mit Dusche und einem kleinen Flur. Die Wohnung wird möbliert übergeben, lediglich persönliche Dinge werden noch entnommen. Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Ausblick auf die Harzer Berge. Beheizt wird das Haus über Fernwärme. Der Miteigentumsanteil beträgt 26,0 /10.000. Das Hausgeld beläuft sich zur Zeit - inkl. der Nebenkosten für Heizung, Wasser und der Rücklagen - auf 328,00 Euro/Monat. Diese Wohnung eignet sich zur Selbstnutzung oder auch für die Ferienvermietung. Übernehmen Sie dieses Objekt komplett möbliert nebst der vorhandenen Einbauküche! Wie in fast allen Häusern im Ferienpark Hahnenklee steht in der nächsten Zeit die Strangsanierung an. Hier muss eventuell mit zusätzlichen Kosten für die einzelnen Wohnungen gerechnet werden. Gerne stehen wir für eine Besichtigung und für Rückfragen zu Ihrer Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern Frau Keller "von Poll Finance".

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Alles zum Standort

Hahnenklee-Bockswiese ist ein Doppelort mit zwei Siedlungskernen, von denen Hahnenklee der größere und dadurch der bekanntere ist. Der Ortsteil Bockswiese liegt an der Verbindungsstraße, welche bei Kreuzeck – zwischen Clausthal-Zellerfeld und Goslar – von der Bundesstraße 241 nach Lautenthal abzweigt. Von dort wiederum zweigt eine Kreisstraße nördlich zum Ortsteil Hahnenklee ab und endet dort. Diese Sackgassenlage war von den Einwohnern Hahnenklees durchaus erwünscht, zumal man mit dem fehlenden Durchgangsverkehr touristisch Werbung machen kann. Der Bocksbart ist bekannt für seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeit. Im Winter sorgt auch bei geringer Schneehöhe eine Beschneiungsanlage für gute Skiverhältnisse und im Sommer locken zahlreiche Downhillstrecken sowie weitere Möglichkeiten auf und um den Gipfel für ausreichende Anziehungskraft für Touristen. Besonderheiten sind die aus Holz erbaute nordische Gustav-Adolf-Stabkirche mit einem Carillon, verschiedene Bauwerke (Stauteiche und Gräben) des Oberharzer Wasserregals, die Grabstelle des Schöpfers der Berliner Operette, Paul Lincke und die Seilbahn auf den 726 m hohen Bocksberg. Der Stadtteil hat jährlich ca. 450.000 Gäste. Im Straßenverkehr ist der Ort über die nahe gelegene Bundesstraße 241 zu erreichen. Im öffentlichen Nahverkehr ist Hahnenklee mit der Buslinie 830 der Regionalbus Braunschweig im Rahmen des Zweckverband Großraum Braunschweig an Goslar und Clausthal-Zellerfeld angebunden. Ein Kindergarten ist am Ort vorhanden.



Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 149.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## 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)