Goslar / Hahnenklee

# Möblierte 38,5 m² Eigentums-/Ferienwohnung mit Südbalkon im Ferienpark Hahnenklee

***Property ID: 23323086***

**PURCHASE PRICE:** 45.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 38,5 $m^2$ • **ROOMS:** 3

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**


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

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 23323086 |
| Living Space | ca. 38,5 m² |
| Floor | 5 |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1972 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 45.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | District heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 23.02.2028 |
| Power Source | District heating |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 123.70 kWh/m²a |
| Year of construction according to energy certificate | 1971 |

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# The property

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# The property

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# The property

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# The property

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# The property

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# A first impression

Im Ferienpark von Hahnenklee liegt diese vollständig möblierte ca. 38,5 m² Eigentums-/Ferienwohnung auch für Kapitalanleger gedacht mit Balkon im 5. Obergeschoss von Haus "1", das 1972 erbaut wurde. Sie verfügt über einen Wohnraum mit Einbauküche, Essecke und mit einem Zugang zum Balkon, einem Schlafzimmer, einem kleinen Kinderzimmer, einem Bad mit Dusche und Waschbecken sowie einer kleinen Abstellkammer auf dem Flur. Im Jahr 2013 wurden die Wohnung renoviert und mit einem neuem Laminat-Fußboden ausgestattet. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Der Miteigentumsanteil beträgt 78/10.000. Das Hausgeld beträgt zur Zeit inkl. der Nebenkosten für Heizung, Wasser und der Rücklagen 170,00 Euro pro Monat. Das Hausgeld erhöht sich ab 01.01.2024 auf 376,00 €, da damit dann die nötige Strangsanierung finanziert wird. Diese Wohnung eignet zur Selbstnutzung oder zur Ferienvermietung. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen Frau Keller mit unserer Finanzabteilung "von Poll Finance".

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# All about the location

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 ausreichen 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.

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

**Property ID: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16  Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com