Goslar / Hahnenklee

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

CODICE OGGETTO: 23323086

PREZZO D'ACQUISTO: 45.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 38,5 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23323086
Superficie netta	ca. 38,5 m²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	45.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.02.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.70 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Una prima impressione

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".

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23323086 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com