Goslar / Hahnenklee

3-Zimmer-Eigentums-/Ferienwohnung (ca. 58,5 m²) im Ferienpark Hahnenklee

CODE DU BIEN: 25323016

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 54.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 58,5 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323016
Surface habitable	ca. 58,5 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	54.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.02.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propriété

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propriété

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propriété

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propriété

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propriété

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propriété

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propriété

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Une première impression

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Hahnenklee Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Ferienpark Hahnenklee und liegt im Erdgeschoss eines im Jahr 1972 erbauten Gebäudes. Mit einer Wohnfläche von ca. 58,5 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und ist sowohl als fester Wohnsitz als auch für die Fereinwohnungsvermietung geeignet. Das Hausgeld beträgt aktuell 367,- Euro. Haus 7 liegt direkt am Wald, sodass Sie nach wenigen Metern direkt in der Natur sind. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Einbauküche sowie ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Der Wohnbereich ist hell gestaltet und bietet über den Ost-Balkon einen angenehmen Außenbereich. Aufgrund der Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung bequem zugänglich. Die gesamte Einrichtung ist bereits vorhanden, sodass die Wohnung voll möbliert übergeben wird. Dies erleichtert eine sofortige Nutzung, sei es zur Eigennutzung oder zur Vermietung. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Zum Objekt gehört zudem ein fest zugewiesener Stellplatz mit der Nummer 109, der eine unkomplizierte Parksituation gewährleistet. Die Lage im Ferienpark Hahnenklee bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar. Die gut durchdachte Aufteilung der Räume, die vorhandene Möblierung sowie die flexible Nutzungsmöglichkeit machen diese Wohnung zu einer interessanten Option für verschiedene Wohnbedürfnisse. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich ein umfassendes Bild von den Gegebenheiten zu machen. Für das Jahr 2025 ist eine Strangsanierung im Haus geplant, diese Kosten hat der neue Eigentümer dann zu tragen. Wenn Sie Hilfe bei der Finanzierung brauchen steht Ihnen Frau Keller von von Poll Finance gern zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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.

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com