Goslar / Hahnenklee

Schöne Ferienwohnung mit ca. 38,64 m² im Ferienpark Hahnenklee

Objektnummer: 25323004

KAUFPREIS: 59.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 38,64 m² • **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 m²
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 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.02.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1971

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

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Ein erster Eindruck

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 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.

Objektnummer: 25323004 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 149.20 kwh/(m²*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, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com