

Goslar / Hahnenklee

4-room condominium (64.3 m²) in the Hahnenklee holiday park

Property ID: 25323026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64,3 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

At a glance

Property ID	25323026
Living Space	ca. 64,3 m ²
Floor	6
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	89.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2550,- € (inkl. MwSt.)
Modernisation / Refurbishment	2024
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

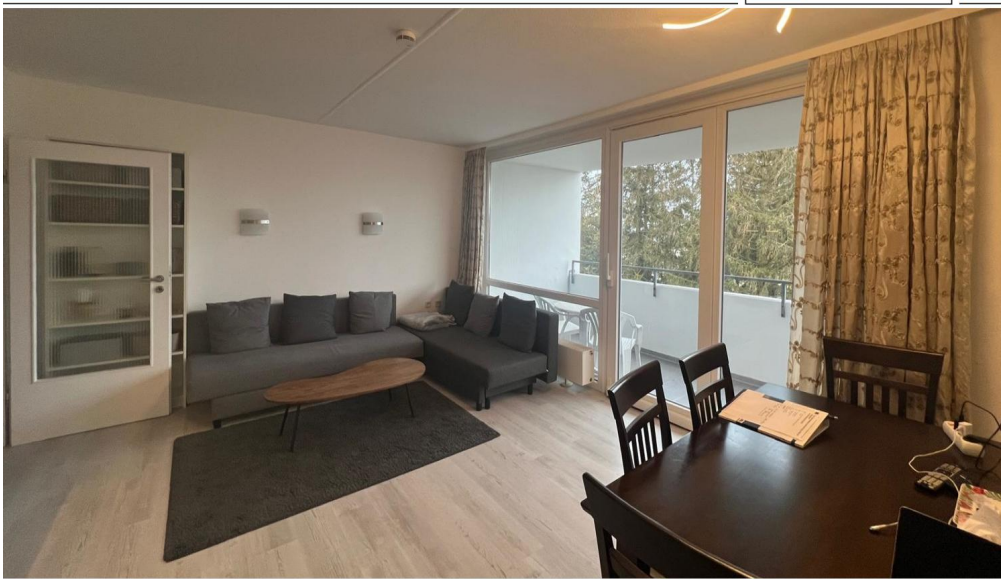
Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	135.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.02.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



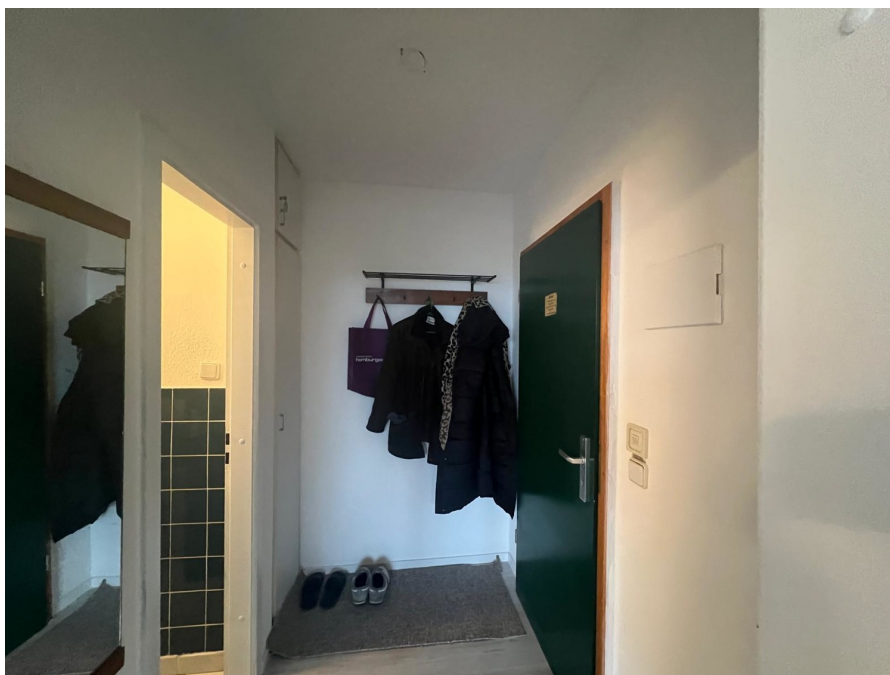
Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



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

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

A first impression

Renovated apartment: Forest-edge location with views of the Bocksberg mountain. This apartment for sale is located on the sixth floor of a holiday park built in 1972. The apartment offers approximately 64.3 m² of living space and, with its four rooms, including three bedrooms, provides ample room for a variety of uses. The layout is functional and allows for efficient use of the available space. In 2024, a comprehensive renovation of the plumbing and heating systems was carried out throughout the building, and the apartment was also renovated that same year. The current owner fully paid for the renovation. The apartment was also renovated that same year, giving it a fresh, new look. The fixtures and fittings are of a standard quality, with a focus on functionality and durability. A highlight of this apartment is the east-facing balcony, which offers views of the Bocksberg mountain. It's the perfect place to spend relaxing hours outdoors. The building's location directly on the edge of the forest ensures a peaceful living environment and invites you to enjoy walks in nature. This offers an ideal opportunity to escape the hustle and bustle of everyday life and find relaxation in the surrounding area. The apartment is easily accessible by elevator, further enhancing daily comfort. Central heating ensures a pleasant temperature distribution during the cooler months. A guest WC complements the living space and provides additional convenience, especially when entertaining guests. The property offers diverse usage possibilities – it is suitable for both personal use and as a vacation home. The quiet location and proximity to nature make it particularly attractive for those who value relaxation and recreation. Thanks to recent modernizations, the apartment offers contemporary living comfort that meets the demands of modern life. At the same time, it remains flexible in its use and offers a variety of options to suit individual living preferences. Overall, this apartment presents an attractive option for prospective buyers seeking a combination of a natural setting and modern amenities. The harmonious balance between functionality, comfort, and location makes this property an appealing choice for various lifestyles. The monthly service charge is €498 and includes the costs of the recently completed riser renovation. The co-ownership share is 43/10,000ths. A parking space is included in the price. The apartment is being sold furnished. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. We look forward to presenting this property to you personally and supporting you in your purchase. For financing options, please contact Ms. Keller at von Poll Finance.

Property ID: 25323026 - 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: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 135.60 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.

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com