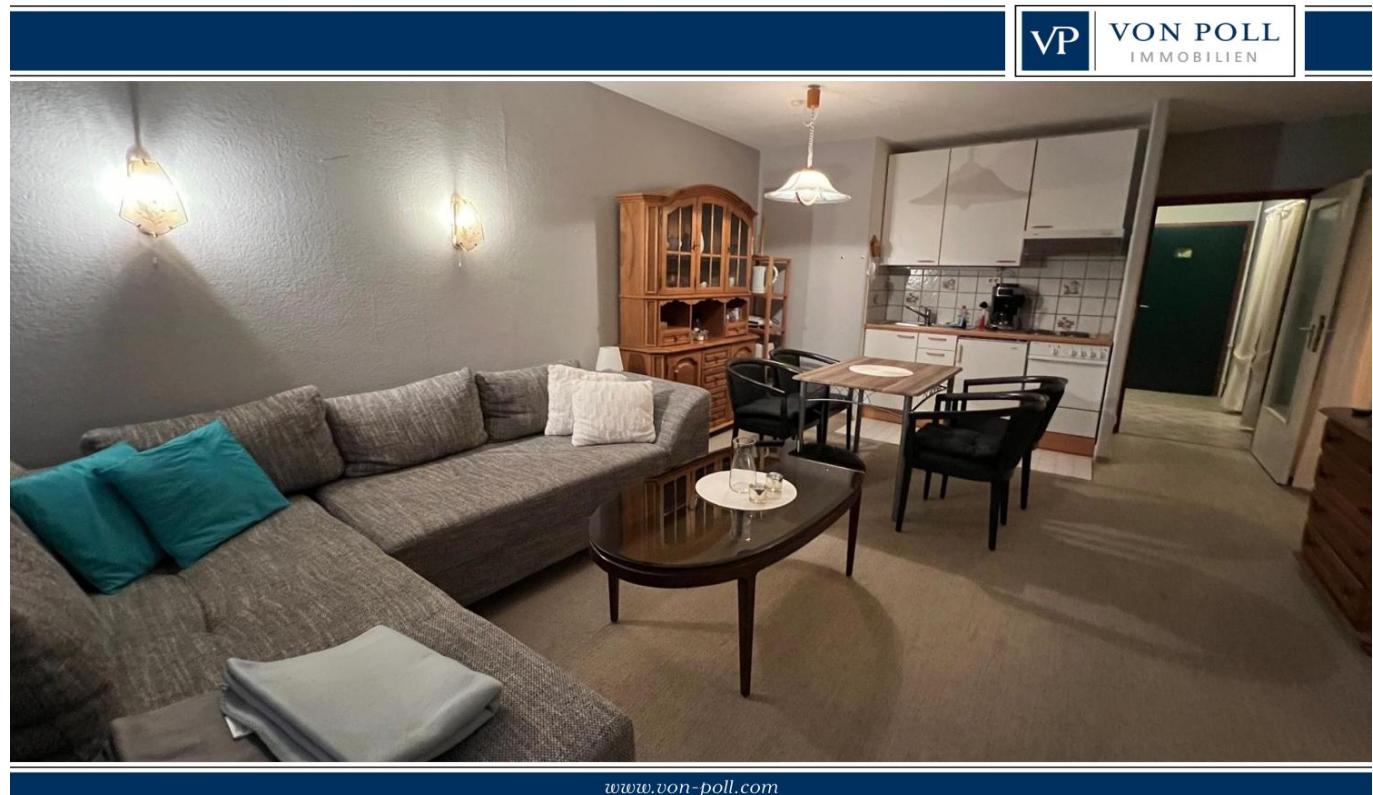


Goslar / Hahnenklee

# Price reduction and no commission: 3-room condominium/holiday apartment (approx. 58.5 m<sup>2</sup>) in the holiday park

*Property ID: 25323016*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 35.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

**Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## At a glance

Property ID	25323016	Purchase Price	35.000 EUR
Living Space	ca. 58,5 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2010
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

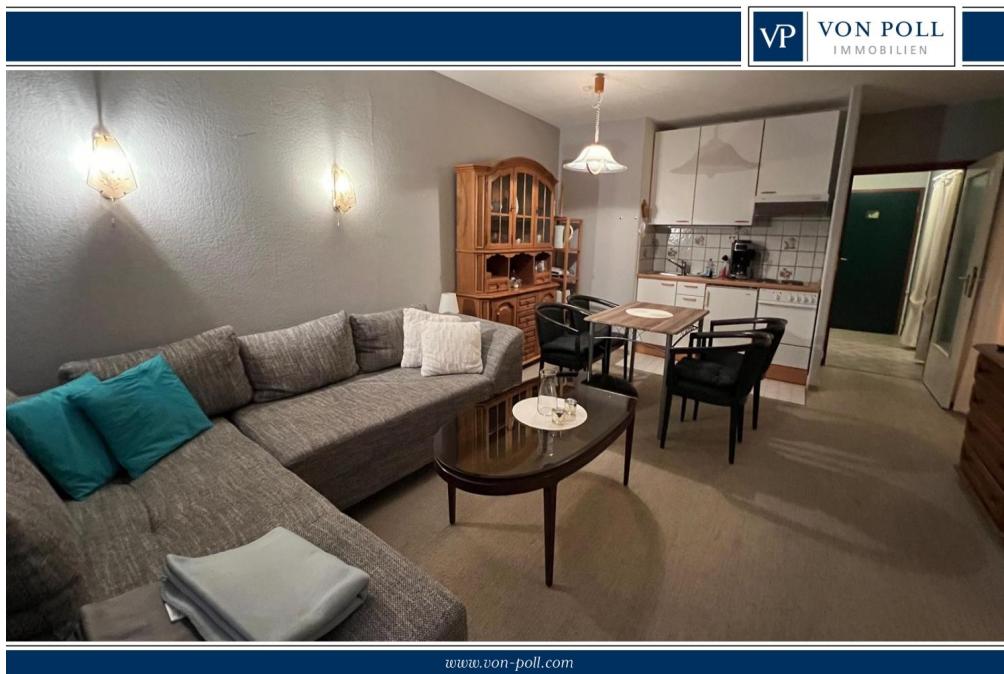
Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.02.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



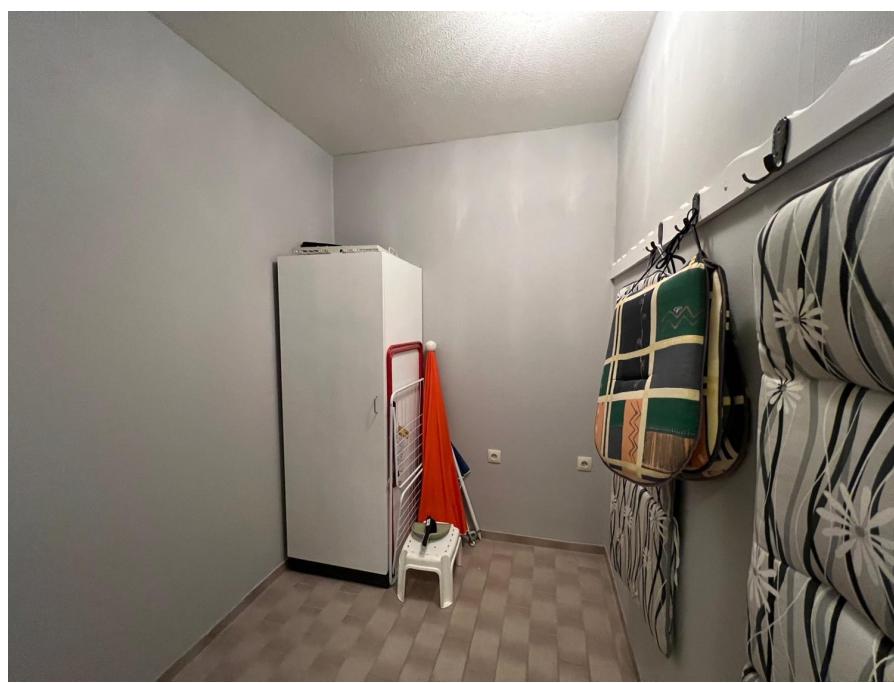
Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP 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](http://www.von-poll.com/harz)

**Property ID: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## A first impression

\*\*Bright 3-room apartment with balcony and parking space in Hahnenklee. No commission for the buyer!\*\* This spacious 3-room apartment is located in the Hahnenklee holiday park and is situated on the ground floor of a building constructed in 1972. With a living area of approximately 58.5 m<sup>2</sup>, it offers a well-designed layout and is suitable both as a permanent residence and for holiday rentals. The monthly service charge is currently €367.16. Additionally, the owners' association has agreed to an extra payment of €306.00 per month for the renovation of the risers (over 10 years). House 7 is located directly adjacent to the forest, so you can be surrounded by nature in just a few steps. The apartment features three bedrooms, a living room, a fitted kitchen, a bathroom, and an additional guest toilet. The living area is bright and offers a pleasant outdoor space via the east-facing balcony. Due to its ground-floor location, the apartment is easily accessible. The apartment is fully furnished and ready for immediate occupancy, whether for personal use or rental. The fitted kitchen offers ample storage and workspace. A dedicated parking space, number 109, is also included, ensuring convenient parking. Located within the Hahnenklee holiday park, the apartment boasts excellent infrastructure and a variety of leisure activities nearby. Shops and other services are within easy reach. The well-designed layout, existing furnishings, and flexible usage options make this apartment an attractive choice for various living needs. A viewing is highly recommended to gain a comprehensive understanding of the property. A renovation of the building's plumbing is planned for 2025; these costs will be the responsibility of the new owner. If you require assistance with financing, please contact Ms. Keller at von Poll Finance.

**Property ID: 25323016 - 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: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25323016 - 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](mailto:harz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)