

Goslar / Hahnenklee

## Furnished 48 m<sup>2</sup> condominium/holiday apartment on the top floor with balcony in the Hahnenklee holiday park

Property ID: 25323085



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

PURCHASE PRICE: 49.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25323085                  |
| Living Space         | ca. 48 m²                 |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1971                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 49.500 EUR                                     |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.) |
| Construction method | Solid                                          |
| Equipment           | Built-in kitchen, Balcony                      |

Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 127.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 23.02.2028      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1971                           |

Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



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





Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property





Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property





Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323085 - 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](http://www.von-poll.com/harz)

Property ID: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## A first impression

Located in the Hahnenklee holiday park, this fully furnished, approximately 48 m<sup>2</sup> (400 sq ft) apartment with a balcony is situated on the 6th floor of building "2", constructed in 1971. It features a living/dining area with a fitted kitchen and direct access to the balcony, offering panoramic views of the Harz Mountains. A bedroom, a children's room, a bathroom with shower and sink, a separate toilet, and a hallway complete the apartment. The radiators were replaced in 2010 and the windows in 2012. The bathroom was also renovated in 2010. The building has a gas central heating system installed in 2009. The co-ownership share is 76/10,000. The monthly service charge, including utilities for heating, water, and reserve fund contributions, is currently €189. Approximately €24 is allocated to the reserve fund. Pipe and riser renovations are planned for the future. The costs can be financed either with a one-time payment or a condominium owners' association loan. This apartment is suitable for owner-occupancy or holiday rentals and is being sold furnished. We would be happy to arrange a viewing. Ms. Keller of von Poll Finance will be happy to assist you with your financing.



Property ID: 25323085 - 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 Bocksberg 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 ausreichende 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: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25323085 - 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)