

Goslar / Hahnenklee

Apartamento de 4 habitaciones (64,3 m²) en el parque de vacaciones Hahnenklee

Número de propiedad: 25323026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64,3 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

De un vistazo

Número de propiedad	25323026
Superficie habitable	ca. 64,3 m ²
Piso	6
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	89.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2550,- € (inkl. MwSt.)
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	135.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.02.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



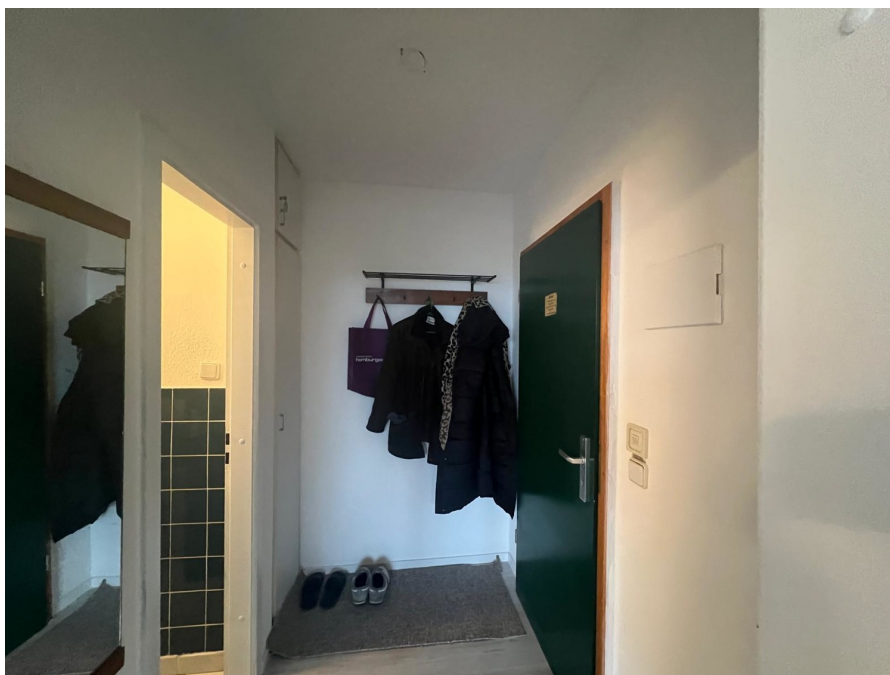
Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



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

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Una primera impresión

Apartamento reformado: Ubicado junto al bosque con vistas al monte Bocksberg. Este apartamento en venta se encuentra en la sexta planta de un complejo vacacional construido en 1972. El apartamento ofrece aproximadamente 64,3 m² de superficie habitable y, con sus cuatro estancias, tres de ellas dormitorios, ofrece amplio espacio para diversos usos. La distribución es funcional y permite un uso eficiente del espacio disponible. En 2024, se llevó a cabo una reforma integral de los sistemas de fontanería y calefacción en todo el edificio, y el apartamento también fue reformado ese mismo año. El actual propietario pagó íntegramente la reforma. El apartamento también fue reformado ese mismo año, dándole un aspecto renovado y fresco. Los acabados son de alta calidad, priorizando la funcionalidad y la durabilidad. Un punto a destacar de este apartamento es el balcón orientado al este, con vistas al monte Bocksberg. Es el lugar perfecto para disfrutar de horas de relax al aire libre. La ubicación del edificio, junto al bosque, garantiza un ambiente tranquilo e invita a disfrutar de paseos por la naturaleza. Esta propiedad ofrece la oportunidad ideal para escapar del ajetreo diario y relajarse en los alrededores. El apartamento es fácilmente accesible en ascensor, lo que mejora aún más la comodidad diaria. La calefacción central garantiza una agradable distribución de la temperatura durante los meses más fríos. Un aseo de cortesía complementa la sala de estar y proporciona mayor comodidad, especialmente para recibir invitados. La propiedad ofrece diversas posibilidades de uso: es ideal tanto para uso personal como para vacaciones. Su ubicación tranquila y la proximidad a la naturaleza la hacen especialmente atractiva para quienes valoran la relajación y el ocio. Gracias a las recientes modernizaciones, el apartamento ofrece un confort contemporáneo que satisface las exigencias de la vida moderna. Al mismo tiempo, ofrece un uso flexible y diversas opciones que se adaptan a las preferencias individuales. En resumen, este apartamento es una opción atractiva para quienes buscan combinar un entorno natural con comodidades modernas. El equilibrio armonioso entre funcionalidad, comodidad y ubicación la convierte en una opción atractiva para diferentes estilos de vida. La cuota de mantenimiento mensual es de 498 € e incluye los costes de la reciente renovación de la contrahuella. La cuota de copropiedad es del 43/10.000. El precio incluye una plaza de aparcamiento. El apartamento se vende amueblado. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Nos complace presentarle esta propiedad personalmente y ayudarle en su compra. Para conocer las opciones de financiación, póngase en contacto con la Sra. Keller de von Poll Finance.

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com