

Goslar / Hahnenklee

Reducción de precio y sin comisiones: apartamento de 3 habitaciones/apartamento vacacional (aprox. 58,5 m<sup>2</sup>) en el parque de vacaciones.

Número de propiedad: 25323016



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

PRECIO DE COMPRA: 35.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25323016 - 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: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## De un vistazo

Número de propiedad	25323016
Superficie habitable	ca. 58,5 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	35.000 EUR
Piso	Planta baja
Modernización / Rehabilitación	2010
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	23.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	135.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



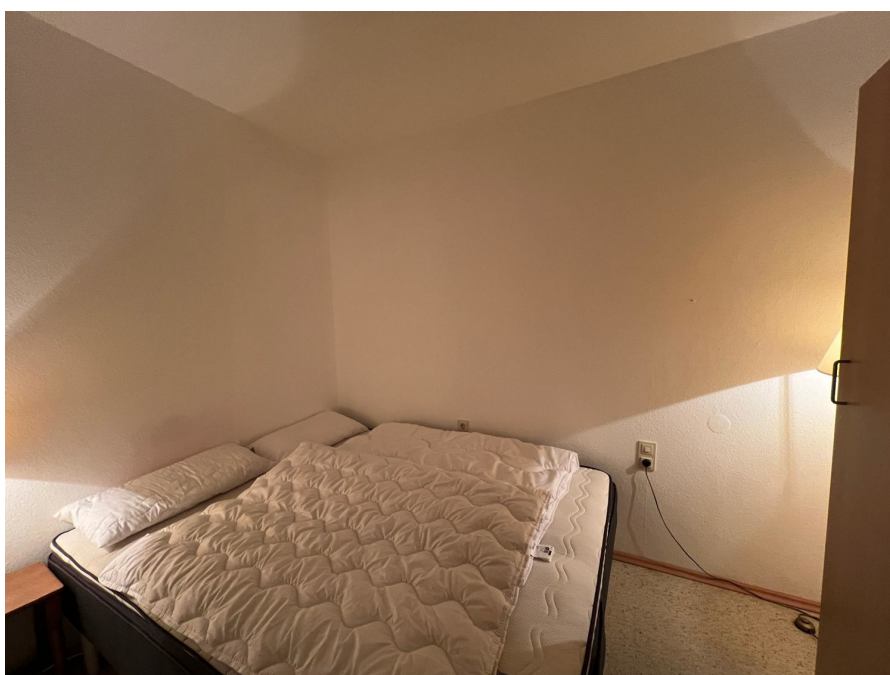
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

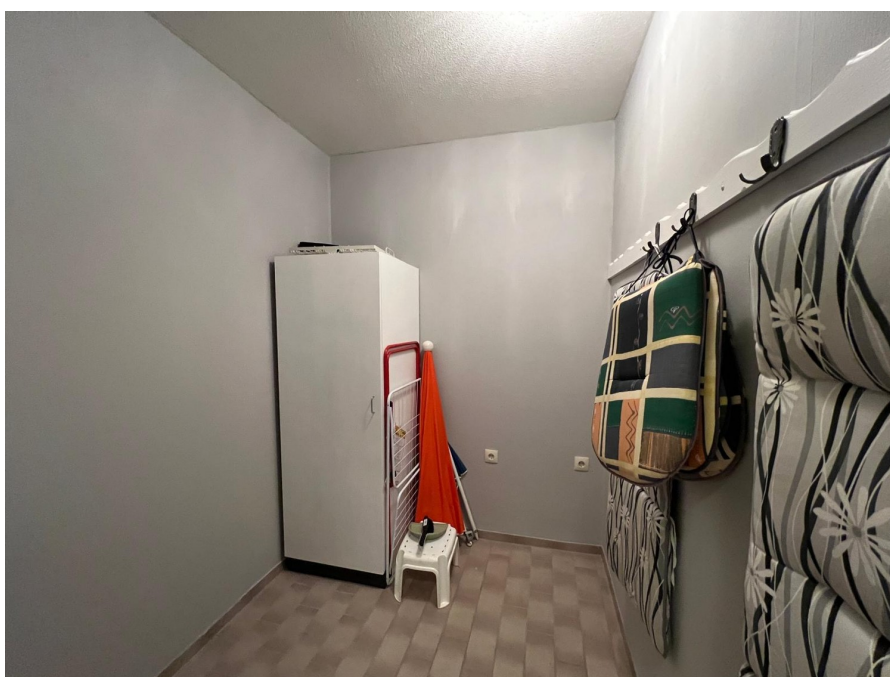
Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Una primera impresión

**\*\*Luminoso apartamento de 3 habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento en Hahnenklee. ¡Sin comisión para el comprador!\*\*** Este espacioso apartamento de 3 habitaciones se encuentra en el complejo vacacional Hahnenklee, en la planta baja de un edificio construido en 1972. Con una superficie habitable de aproximadamente 58,5 m², ofrece una distribución bien diseñada y es ideal tanto para vivienda habitual como para alquiler vacacional. La cuota mensual de mantenimiento es actualmente de 367,16 €. Además, la comunidad de propietarios ha acordado un pago adicional de 306,00 € al mes para la renovación de las contrahuellas (durante 10 años). La casa 7 se encuentra junto al bosque, por lo que podrá disfrutar de la naturaleza en tan solo unos pasos. El apartamento cuenta con tres dormitorios, salón, cocina equipada, baño y un aseo adicional. El salón es luminoso y ofrece un agradable espacio exterior a través del balcón orientado al este. Gracias a su ubicación en la planta baja, el apartamento es fácilmente accesible. El apartamento está completamente amueblado y listo para entrar a vivir de inmediato, ya sea para uso personal o para alquiler. La cocina equipada ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo. También se incluye una plaza de aparcamiento exclusiva, la número 109, para garantizar un cómodo estacionamiento. Ubicado dentro del complejo vacacional Hahnenklee, el apartamento cuenta con excelentes infraestructuras y una gran variedad de actividades de ocio en las inmediaciones. Tiendas y otros servicios están a poca distancia. La distribución, el mobiliario existente y las opciones de uso flexibles hacen de este apartamento una opción atractiva para diversas necesidades de vivienda. Se recomienda visitarlo para comprender completamente la propiedad. Se prevé una renovación de la fontanería del edificio para 2025; estos costes correrán a cargo del nuevo propietario. Si necesita ayuda con la financiación, póngase en contacto con la Sra. Keller de von Poll Finance.

Número de propiedad: 25323016 - 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 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.

Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:harz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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