

Goslar / Hahnenklee

## Apartamento de vacaciones amueblado de 48 m<sup>2</sup> en el último piso con balcón en el parque de vacaciones Hahnenklee.

Número de propiedad: 25323085



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

**PRECIO DE COMPRA: 49.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25323085 - 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: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## De un vistazo

Número de propiedad	25323085
Superficie habitable	ca. 48 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	49.500 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

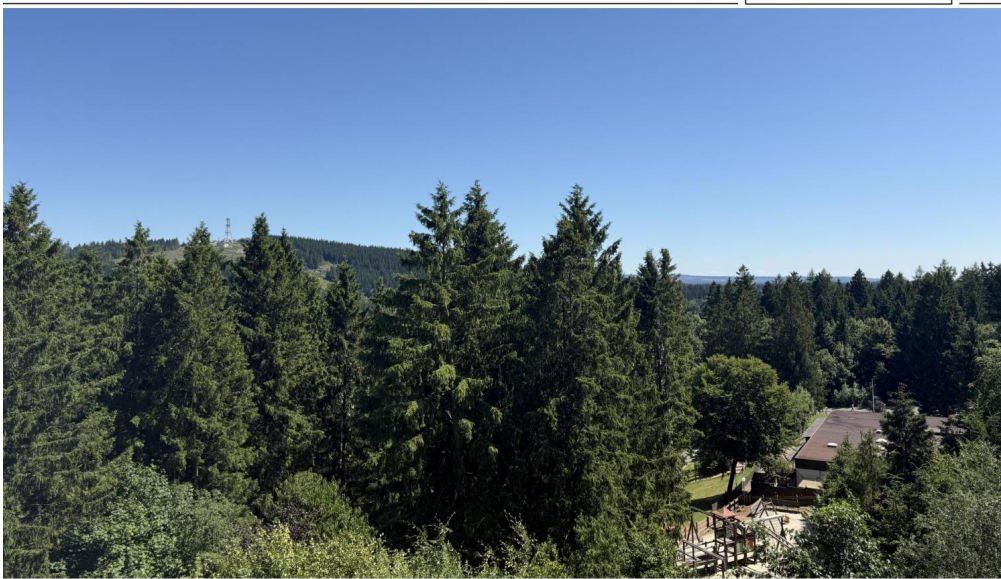
Número de propiedad: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.02.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propiedad



Número de propiedad: 25323085 - 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](http://www.von-poll.com/harz)

**Número de propiedad: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Una primera impresión

Ubicado en el complejo vacacional Hahnenklee, este apartamento totalmente amueblado de aproximadamente 48 m<sup>2</sup> (400 pies cuadrados) con balcón se encuentra en la sexta planta del edificio "2", construido en 1971. Cuenta con salón-comedor con cocina equipada y acceso directo al balcón, con vistas panorámicas a las montañas del Harz. Un dormitorio, una habitación infantil, un baño con ducha y lavabo, un aseo independiente y un pasillo completan el apartamento. Los radiadores se cambiaron en 2010 y las ventanas en 2012. El baño también se renovó en 2010. El edificio cuenta con calefacción central de gas, instalada en 2009. La cuota de copropiedad es de 76/10.000. La cuota mensual, que incluye los suministros de calefacción, agua y aportaciones al fondo de reserva, es actualmente de 189 €. Aproximadamente 24 € se destinan al fondo de reserva. Se prevén renovaciones de tuberías y conductos verticales en el futuro. Los gastos se pueden financiar con un pago único o con un préstamo de la comunidad de propietarios. Este apartamento es apto para uso exclusivo o para alquiler vacacional y se vende amueblado. Con gusto organizaremos una visita. La Sra. Keller de von Poll Finance estará encantada de ayudarle con su financiación.

**Número de propiedad: 25323085 - 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 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 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: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Otros datos

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 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: 25323085 - 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](mailto:harz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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