

Goslar / Hahnenklee

Prix réduit et sans commission : appartement de vacances/condominium de 3 pièces (environ 58,5 m<sup>2</sup>) dans le parc de vacances

CODE DU BIEN: 25323016



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

**PRIX D'ACHAT: 29.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323016	Prix d'achat	29.500 EUR
Surface habitable	ca. 58,5 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2010
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon
Année de construction	1972		
Place de stationnement	1 x surface libre		

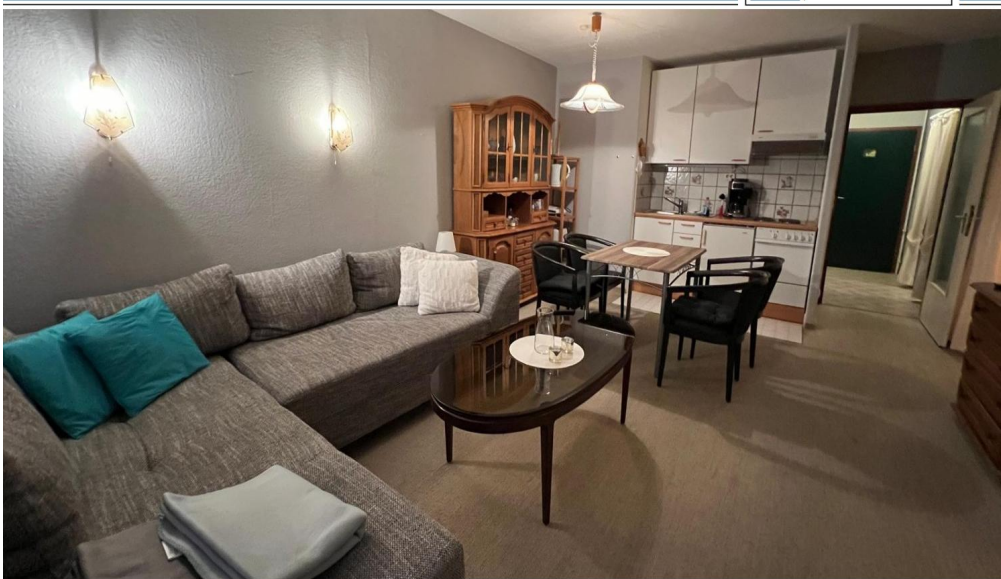
CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



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



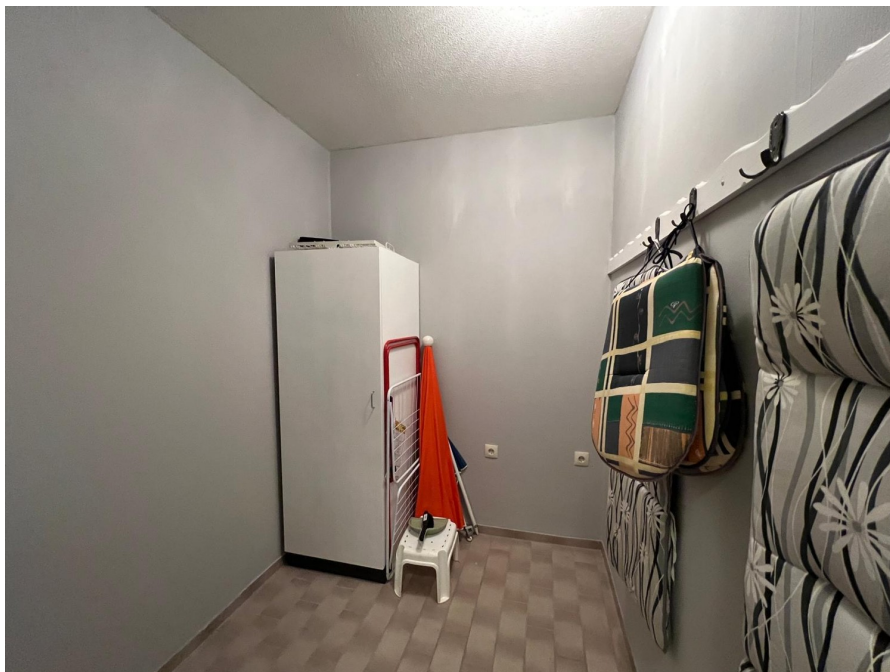
CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Une première impression

**\*\*Appartement lumineux de 3 pièces avec balcon et place de parking à Hahnenklee. Sans commission pour l'acheteur !\*\*** Ce spacieux appartement de 3 pièces se situe dans le parc de vacances Hahnenklee, au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 1972. D'une surface habitable d'environ 58,5 m<sup>2</sup>, il offre un agencement bien pensé et convient aussi bien comme résidence principale que comme investissement locatif saisonnier. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 367,16 €. De plus, le syndicat des copropriétaires a convenu d'une contribution supplémentaire de 306,00 € par mois pour la rénovation des gaines techniques (sur 10 ans). L'appartement, situé juste en bordure de forêt, vous permet d'être en pleine nature en quelques pas. Il comprend trois chambres, un séjour, une cuisine équipée, une salle de bains et des toilettes séparées. Le séjour, lumineux, s'ouvre sur un agréable balcon exposé est. Grâce à son emplacement au rez-de-chaussée, l'appartement est facilement accessible. L'appartement est entièrement meublé et disponible immédiatement, que ce soit pour un usage personnel ou locatif. La cuisine équipée offre de nombreux rangements et un grand plan de travail. Une place de parking privative, la numéro 109, est également incluse, garantissant un stationnement aisé. Situé au sein du parc de vacances Hahnenklee, l'appartement bénéficie d'excellentes infrastructures et d'une variété d'activités de loisirs à proximité. Commerces et autres services sont facilement accessibles. Son agencement bien pensé, son mobilier existant et ses nombreuses possibilités d'aménagement font de cet appartement un choix idéal pour répondre à différents besoins. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement le bien. La rénovation de la plomberie de l'immeuble est prévue pour 2025 ; ces frais seront à la charge du nouvel acquéreur. Pour toute question relative au financement, veuillez contacter Mme Keller chez von Poll Finance.

**CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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