

Goslar / Hahnenklee

Appartement meublé de 48 m<sup>2</sup> en  
copropriété/appartement de vacances au  
dernier étage avec balcon dans le parc de  
vacances Hahnenklee

CODE DU BIEN: 25323085



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

PRIX D'ACHAT: 49.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25323085 - 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: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323085
Surface habitable	ca. 48 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	49.500 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Une première impression

Situé dans le parc de vacances Hahnenklee, cet appartement meublé d'environ 48 m<sup>2</sup> avec balcon se trouve au 6ème étage du bâtiment « 2 », construit en 1971. Il comprend un séjour/salle à manger avec cuisine équipée et accès direct au balcon, offrant une vue panoramique sur le massif du Harz. Une chambre, une chambre d'enfant, une salle de bains avec douche et lavabo, des toilettes séparées et un couloir complètent l'appartement. Les radiateurs ont été remplacés en 2010 et les fenêtres en 2012. La salle de bains a également été rénovée en 2010. Le bâtiment est équipé d'un chauffage central au gaz installé en 2009. La quote-part en copropriété est de 76/10 000. Les charges mensuelles, incluant le chauffage, l'eau et les contributions au fonds de réserve, s'élèvent actuellement à 189 €. Environ 24 € sont alloués au fonds de réserve. Des travaux de rénovation de la tuyauterie sont prévus. Les frais peuvent être financés soit par un versement unique, soit par un prêt de la copropriété. Cet appartement, idéal pour une résidence principale ou la location saisonnière, est vendu meublé. Nous serions ravis d'organiser une visite. Mme Keller de von Poll Finance se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de financement.

**CODE DU BIEN: 25323085 - 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 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.

**CODE DU BIEN: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25323085 - 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)