

Goslar / Hahnenklee

Μείωση τιμής και χωρίς προμήθεια:  
Διαμέρισμα/διαμέρισμα διακοπών 3 δωματίων  
(περίπου 58,5 τ.μ.) στο πάρκο διακοπών

Αριθμός ακινήτου: 25323016



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 29.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 58,5 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323016	Τιμή αγοράς	29.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 58,5 m <sup>2</sup>	Έτος ανακαίνισης	2010
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1972		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.02.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Το ακίνητο



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



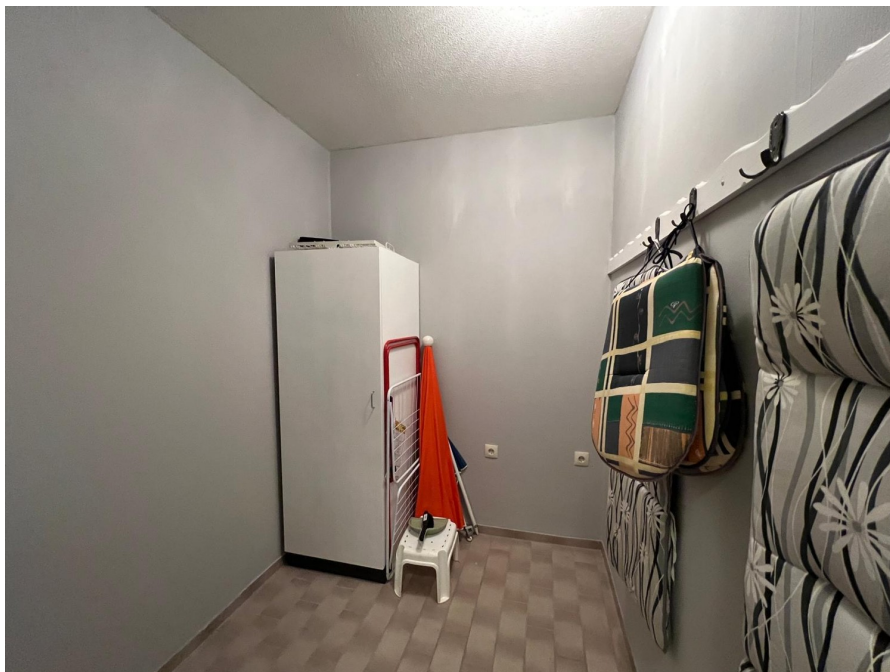
Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenkleee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenkleee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Μια πρώτη εντύπωση

**\*\*Φωτεινό διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι και θέση στάθμευσης στο Hahnenklee. Δεν υπάρχει προμήθεια για τον αγοραστή!\*\*** Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα 3 δωματίων βρίσκεται στο πάρκο διακοπών Hahnenklee και βρίσκεται στο ισόγειο ενός κτιρίου που κατασκευάστηκε το 1972. Με εμβαδόν περίπου 58,5 τ.μ., προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και είναι κατάλληλο τόσο ως μόνιμη κατοικία όσο και για ενοικιάσεις διακοπών. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι σήμερα 367,16 €. Επιπλέον, ο σύλλογος ιδιοκτητών έχει συμφωνήσει σε μια επιπλέον πληρωμή 306,00 € ανά μήνα για την ανακαίνιση των μεσόγειων (για διάστημα 10 ετών). Το Σπίτι 7 βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο δάσος, ώστε να μπορείτε να περιβάλλετε από τη φύση σε λίγα μόνο βήματα. Το διαμέρισμα διαθέτει τρία υπνοδωμάτια, σαλόνι, εντοιχισμένη κουζίνα, μπάνιο και μια επιπλέον τουαλέτα επισκεπτών. Ο χώρος καθιστικού είναι φωτεινός και προσφέρει έναν ευχάριστο εξωτερικό χώρο μέσω του μπαλκονιού με ανατολικό προσανατολισμό. Λόγω της τοποθεσίας του στο ισόγειο, το διαμέρισμα είναι εύκολα προσβάσιμο. Το διαμέρισμα είναι πλήρως επιπλωμένο και έτοιμο για άμεση κατοίκηση, είτε για προσωπική χρήση είτε για ενοικίαση. Η εντοιχισμένη κουζίνα προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και χώρο εργασίας. Περιλαμβάνεται επίσης μια ειδική θέση στάθμευσης, με αριθμό 109, που εξασφαλίζει άνετο πάρκινγκ. Βρίσκεται μέσα στο πάρκο διακοπών Hahnenklee, το διαμέρισμα διαθέτει άριστη υποδομή και μια ποικιλία δραστηριοτήτων αναψυχής σε κοντινή απόσταση. Καταστήματα και άλλες υπηρεσίες είναι εύκολα προσβάσιμα. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, η υπάρχουσα επίπλωση και οι ευέλικτες επιλογές χρήσης καθιστούν αυτό το διαμέρισμα μια ελκυστική επιλογή για διάφορες ανάγκες διαβίωσης. Συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να αποκτήσετε μια ολοκληρωμένη εικόνα του ακινήτου. Έχει προγραμματιστεί ανακαίνιση των υδραυλικών εγκαταστάσεων του κτιρίου για το 2025. Αυτά τα έξοδα θα βαρύνουν τον νέο ιδιοκτήτη. Εάν χρειάζεστε βοήθεια με τη

χρηματοδότηση, επικοινωνήστε με την κα Keller στην von Poll Finance.

**Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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