

Goslar / Hahnenklee

Επιπλωμένο διαμέρισμα/διαμέρισμα διακοπών 48 τ.μ. στον τελευταίο όροφο με μπαλκόνι στο πάρκο διακοπών Hahnenklee

Αριθμός ακινήτου: 25323085



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 49.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 48 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------|--|
| Αριθμός ακινήτου | 25323085 | Τιμή αγοράς | 49.500 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 48 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.) |
| Δωμάτια | 3 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 | Έπιπλα | Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |
| τουαλέτα | 1 | | |
| Έτος κατασκευής | 1971 | | |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης | | |

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Τελική κατανάλωση ενέργειας | 127.00 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 23.02.2028 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | D |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1971 |

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το πλήρως επιπλωμένο διαμέρισμα, περίπου 48 τ.μ. (400 τ.μ.) με μπαλκόνι, βρίσκεται στον 6ο όροφο του κτιρίου "2", κατασκευασμένο το 1971. Διαθέτει καθιστικό/τραπεζαρία με εντοιχισμένη κουζίνα και άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι, που προσφέρει πανοραμική θέα στα βουνά Harz. Ένα υπνοδωμάτιο, ένα παιδικό δωμάτιο, ένα μπάνιο με ντους και νιπτήρα, ξεχωριστή τουαλέτα και ένα διάδρομο ολοκληρώνουν το διαμέρισμα. Τα καλοριφέρ αντικαταστάθηκαν το 2010 και τα παράθυρα το 2012. Το μπάνιο ανακαινίστηκε επίσης το 2010. Το κτίριο διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με φυσικό αέριο που εγκαταστάθηκε το 2009. Το μερίδιο συνιδιοκτησίας είναι 76/10.000. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας για θέρμανση, νερό και εισφορές στο αποθεματικό κεφάλαιο, είναι επί του παρόντος 189 €. Περίπου 24 € διατίθενται στο αποθεματικό κεφάλαιο. Ανακαινίσεις σωληνώσεων και ανυψωτικών σωλήνων έχουν προγραμματιστεί για το μέλλον. Το κόστος μπορεί να χρηματοδοτηθεί είτε με εφάπαξ πληρωμή είτε με δάνειο από την ένωση ιδιοκτητών πολυκατοικιών. Αυτό το διαμέρισμα είναι κατάλληλο για ιδιοκατοίκηση ή για ενοικίαση για διακοπές και πωλείται επιπλωμένο. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη. Η κα Keller της von Poll Finance θα χαρεί να σας βοηθήσει με τη χρηματοδότησή σας.

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 25323085 - 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com