

Goslar / Hahnenklee

4 szobás apartman (64,3 m²) a Hahnenklee üdüloparkban

VP azonosító: 25323026



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 89.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64,3 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Áttekintés

VP azonosító	25323026
Hasznos lakótér	ca. 64,3 m ²
Emelet	6
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	89.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2550,- € (inkl. MwSt.)
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	135.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



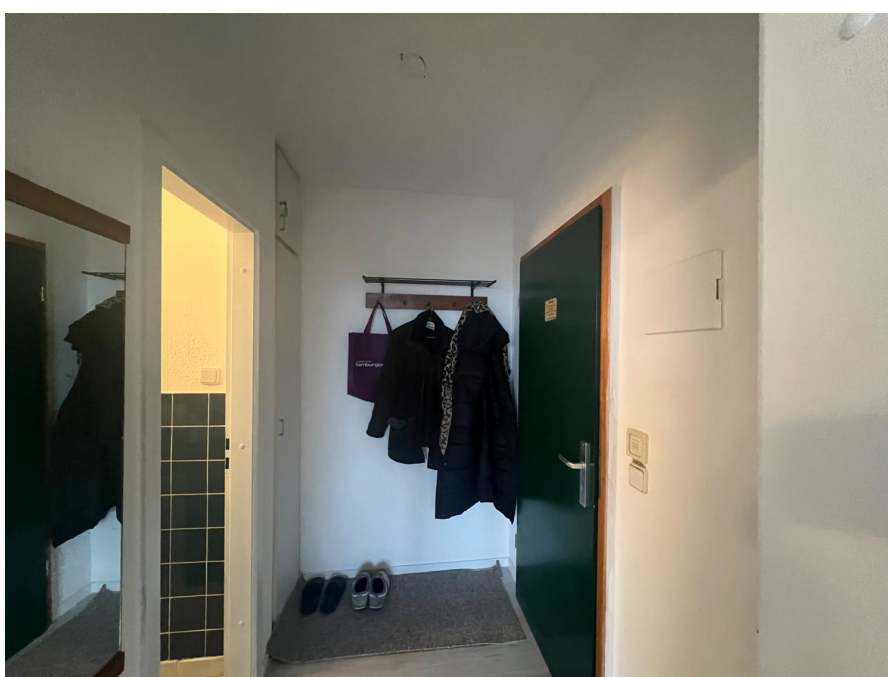
VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az első benyomás

Felújított lakás: Erdoszéli elhelyezkedés, kilátással a Bocksberg-hegyre. Ez az eladó lakás egy 1972-ben épült üdülöpark hatodik emeletén található. A lakás körülbelül 64,3 m² lakóteret kínál, és négy szobájával, köztük három hálósobával, bőséges teret biztosít a változatos felhasználáshoz. Az elrendezés funkcionális, és lehetővé teszi a rendelkezésre álló tér hatékony kihasználását. 2024-ben az egész épületben átfogó vízvezeték- és fűtésrendszer felújításra került sor, és a lakást is felújították ugyanebben az évben. A jelenlegi tulajdonos teljes mértékben kifizette a felújítás költségeit. A lakást is felújították ugyanebben az évben, így friss, új megjelenést kapott. A berendezési tárgyak és berendezések standard minőségűek, a funkcionalitásra és a tartósságra helyezve a hangsúlyt. A lakás egyik fénypontja a keleti fekvésű erkély, ahonnan kilátás nyílik a Bocksberg-hegyre. Tökéletes hely a pihentető órák eltöltésére a szabadban. Az épület közvetlenül az erdő szélén való elhelyezkedése nyugodt lakókörnyezetet biztosít, és hívogat a természetben tett sétákra. Ideális lehetőséget kínál a mindennapi élet nyüzsgéséből való kiszakadásra és a környékbeli kikapcsolódásra. A lakás könnyen megközelíthető lifttel, ami tovább fokozza a mindennapi kényelmet. A központi fűtés kellemes hőmérséklet-eloszlást biztosít a hűvösebb hónapokban. A vendég-WC kiegészíti a lakóteret, és további kényelmet biztosít, különösen vendégek fogadásakor. Az ingatlan sokrétű felhasználási lehetőségeket kínál – alkalmas személyes használatra és nyaralónak is. A csendes elhelyezkedés és a természet közelsége különösen vonzóvá teszi azok számára, akik értékelik a pihenést és a kikapcsolódást. A közelmúltbeli modernizációknak köszönhetően a lakás modern lakhatási kényelmet kínál, amely megfelel a modern élet igényeinek. Ugyanakkor rugalmasan használható marad, és számos lehetőséget kínál az egyéni lakhatási preferenciáknak megfelelően. Összességében ez a lakás vonzó választás azoknak a leendő vásárlóknak, akik a természeti környezet és a modern kényelem kombinációját keresik. A funkcionalitás, a kényelem és az elhelyezkedés közötti harmonikus egyensúly vonzó választássá teszi ezt az ingatlant a különböző életstílusok számára. A havi rezsidió 498 euró, amely magában foglalja a nemrégiben befejezett emeletfelújítás költségeit. A közös tulajdon 43/10 000. A parkolóhely benne van az árban. A lakás bútorozottan kerül értékesítésre. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy időpontot a megtekintésre. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek az ingatlant, és támogathassuk vásárlásában. Finanszírozási lehetőségekkel kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnal a von Poll Finance-nál.

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Minden a helyszínról

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 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.

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 135.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com