

Goslar / Hahnenklee

# Árcsökkentés és jutalékmentesség: 3 szobás társasházi lakás/nyaralóapartman (kb. 58,5 m<sup>2</sup>) az üdüloparkban

VP azonosító: 25323016



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

**VÉTELÁR: 29.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

**VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Áttekintés

VP azonosító	25323016	Vételár	29.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 58,5 m <sup>2</sup>	Modernizálás / felújítás	2010
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1972		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



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



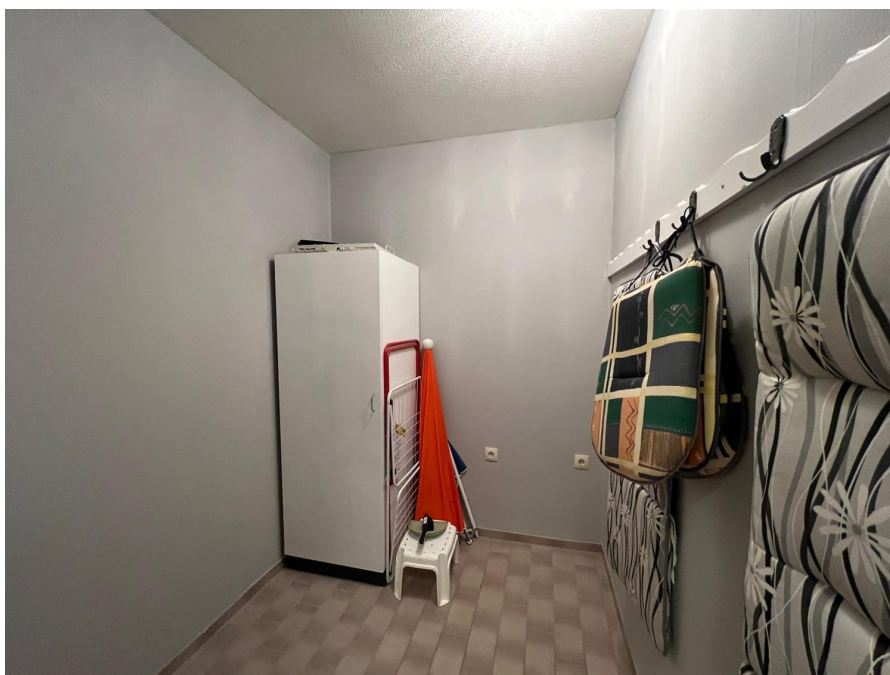
VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan

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)

**VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Az első benyomás

**\*\*Világos, 3 szobás lakás erkéllyel és parkolóhellyel Hahnenklee-ben. Nincs jutalék a vevonek!\*\*** Ez a tágas, 3 szobás lakás a Hahnenklee üdüloparkban található, egy 1972-ben épült épület földszintjén. Körülbelül 58,5 m<sup>2</sup> lakóterületével jól megtervezett elrendezéssel, és alkalmas állandó lakhelynek és nyaralónak egyaránt. A havi rezsidíj jelenleg 367,16 euró. Ezenkívül a társasház beleegyezett egy havi 306,00 eurós felárba a felvonók felújításáért (10 év alatt). A 7-es ház közvetlenül az erdő mellett található, így néhány lépésre a természet veszi körül. A lakásban három hálószoba, egy nappali, egy felszerelt konyha, egy fürdőszoba és egy további vendégmosdó található. A nappali világos, és a keleti fekvésű erkélyen keresztül kellemes kültéri teret kínál. Földszinti elhelyezkedésének köszönhetően a lakás könnyen megközelíthető. A lakás teljesen berendezett és azonnal beköltözhető, akár személyes használatra, akár bérbeadásra. A beépített konyha bőséges tárolóhelyet és munkaterületet kínál. A 109-es számú, saját parkolóhely is tartozik hozzá, amely kényelmes parkolást biztosít. A Hahnenklee üdüloparkban található apartman kiváló infrastruktúrával és a közelben számos szabadidős tevékenységgel büszkélkedhet. Üzletek és egyéb szolgáltatások könnyen elérhetők. A jól megtervezett elrendezés, a meglévő bútorok és a rugalmas felhasználási lehetőségek vonzó választássá teszik ezt a lakást a különféle lakhatási igények kielégítésére. Az ingatlan átfogó megismerése érdekében erősen ajánlott a megtekintése. Az épület vízvezeték-rendszerének felújítása 2025-re van tervezve; ezek a költségek az új tulajdonost terhelik. Ha segítségre van szüksége a finanszírozásban, kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnyal a von Poll Finance-nál.

**VP azonosító: 25323016 - 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 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.

**VP azonosító: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25323016 - 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](mailto:harz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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