

Goslar / Hahnenklee

## Bútorozott, 48 m<sup>2</sup>-es, erkélyes társasházi/nyaralóapartman a Hahnenklee üdülöpark legfelső emeletén

VP azonosító: 25323085



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

VÉTELÁR: 49.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Áttekintés

VP azonosító	25323085
Hasznos lakótér	ca. 48 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	49.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2650,- € (inkl. MwSt.)
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Áttekintés: Energia adatok

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

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	127.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



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





VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan





VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan





VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323085 - 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](http://www.von-poll.com/harz)

**VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Az első benyomás

A Hahnenklee üdüloparkban található ez a teljesen berendezett, körülbelül 48 m<sup>2</sup>-es (38 négyzetméteres), erkélyes apartman az 1971-ben épült "2"-es épület 6. emeletén. Nappali/étkező található benne beépített konyhával és közvetlen hozzáféréssel az erkélyhez, ahonnan panorámás kilátás nyílik a Harz-hegységre. Egy hálószoba, egy gyerekszoba, egy zuhanyzós és mosdós fürdőszoba, egy külön WC és egy elosztó teszi teljessé a lakást. A radiátorokat 2010-ben, az ablakokat pedig 2012-ben cserélték. A fürdőszobát is 2010-ben újították fel. Az épületben 2009-ben gáz központi fűtést telepítettek. A közös tulajdon aránya 76/10 000. A havi rezsi, amely magában foglalja a fűtést, a vízre és a tartalékalap-hozzájárulásokra fordított közüzemi díjat, jelenleg 189 euró. Körülbelül 24 eurót különítenek el a tartalékalapba. A csatlakozások és a felszállóvezetékek felújítása a jövőben tervezett. A költségek egyszeri befizetéssel vagy társasházi kölcsönrel finanszírozhatók. Ez a lakás alkalmas saját tulajdonú lakásként vagy nyaralóként történő kiadásra, és bútorozottan eladó. Örömmel szervezünk megtekintést. Keller asszony a von Poll Finance-től örömmel segít Önnek a finanszírozásban.



**VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25323085 - 38644 Goslar / Hahnenklee**

## További információ / adatok

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 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: 25323085 - 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)