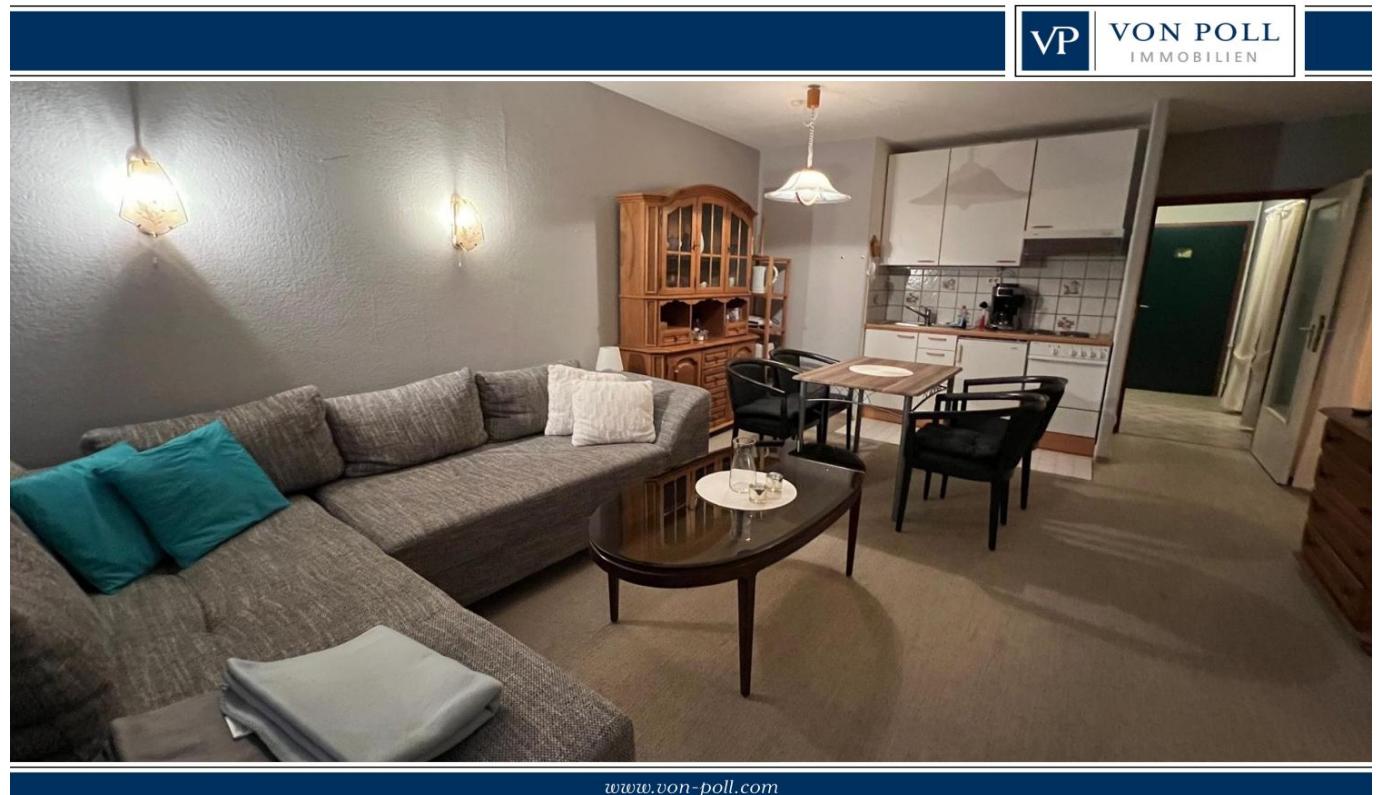


Goslar / Hahnenklee

Riduzione di prezzo e nessuna commissione: appartamento trilocale/vacanza (ca. 58,5 m²) nel parco vacanze

Codice oggetto: 25323016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 35.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,5 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323016
Superficie netta	ca. 58,5 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	35.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

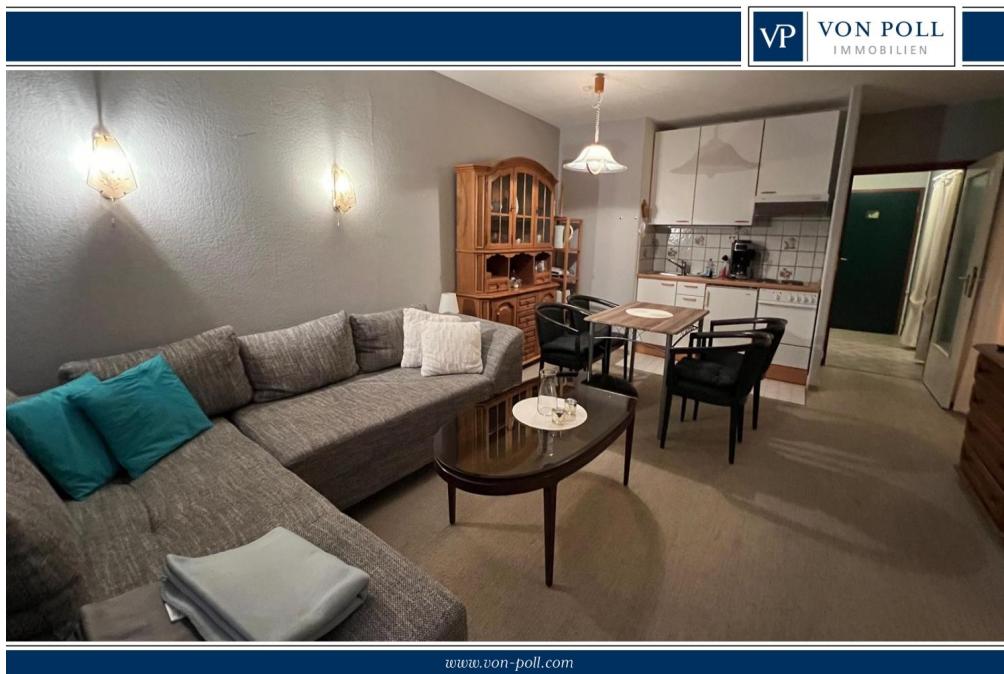
Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	135.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	23.02.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà



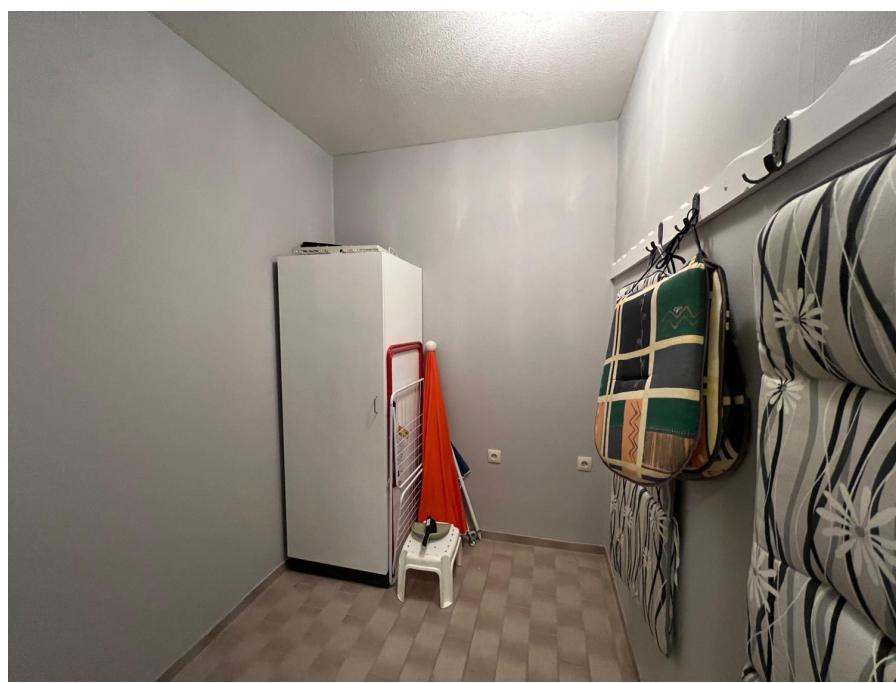
Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà



Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà



Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà



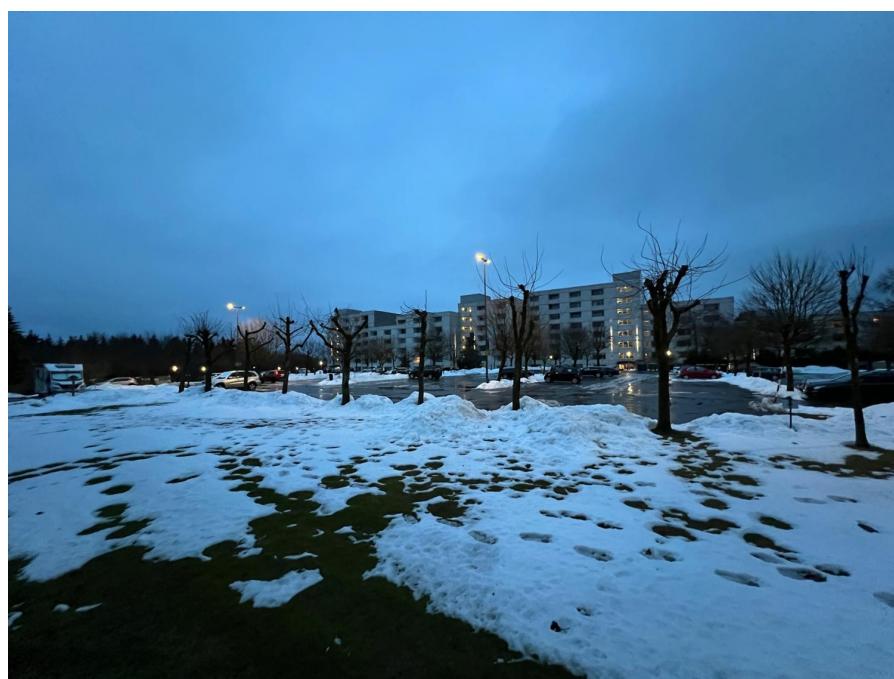
Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà



Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà



Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

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

Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Una prima impressione

Luminoso appartamento di 3 locali con balcone e parcheggio a Hahnenklee. Nessuna commissione per l'acquirente! Questo spazioso appartamento di 3 locali si trova nel parco vacanze Hahnenklee ed è situato al piano terra di un edificio costruito nel 1972. Con una superficie abitabile di circa 58,5 m², offre una disposizione ben progettata ed è adatto sia come residenza permanente che come affitto per le vacanze. Le spese condominiali mensili ammontano attualmente a 367,16 €. Inoltre, l'associazione dei proprietari ha concordato un pagamento extra di 306,00 € al mese per la ristrutturazione delle alzate (in 10 anni). La casa 7 si trova direttamente adiacente al bosco, quindi potrete immergervi nella natura in pochi passi. L'appartamento dispone di tre camere da letto, un soggiorno, una cucina attrezzata, un bagno e un ulteriore bagno per gli ospiti. La zona giorno è luminosa e offre un piacevole spazio esterno tramite il balcone esposto a est. Grazie alla sua posizione al piano terra, l'appartamento è facilmente raggiungibile. L'appartamento è completamente arredato e pronto per essere occupato immediatamente, sia per uso personale che per affitto. La cucina attrezzata offre ampio spazio di archiviazione e spazio di lavoro. È incluso anche un posto auto riservato, il numero 109, che garantisce un comodo parcheggio. Situato all'interno del parco vacanze Hahnenklee, l'appartamento vanta un'eccellente infrastruttura e una varietà di attività ricreative nelle vicinanze. Negozi e altri servizi sono facilmente raggiungibili. La disposizione ben progettata, l'arredamento esistente e le opzioni di utilizzo flessibili rendono questo appartamento una scelta interessante per diverse esigenze abitative. Si consiglia vivamente di visitare l'immobile per una visione completa. È prevista una ristrutturazione dell'impianto idraulico dell'edificio per il 2025; i costi saranno a carico del nuovo proprietario. Per assistenza con il finanziamento, si prega di contattare la Sig.ra Keller presso von Poll Finance.

Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kWh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25323016 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com