

Goslar / Hahnenklee

# Möblierte 48 m<sup>2</sup> Eigentums-/Ferienwohnung mit Balkon im Ferienpark Hahnenklee

Property ID: 25323038



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

**PURCHASE PRICE: 35.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## At a glance

Property ID	25323038
Living Space	ca. 48 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	35.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.02.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



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





Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property





Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## The property



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)

Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## A first impression

Im Ferienpark von Hahnenklee liegt diese vollständig möblierte ca. 48 m<sup>2</sup> Eigentums-/Ferienwohnung mit Balkon im 4. Obergeschoss von Haus "2", das 1971 erbaut wurde. Sie verfügt über einen Wohn-/Essbereich mit neuwertiger Einbauküche mit einem direktem Zugang zum Balkon, von dem Sie einen weiten Blick in die harzer Landschaft genießen können. Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Bad mit Dusche und Waschbecken sowie ein separates WC und ein Flur vervollständigen dieses Appartement. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009. Der Miteigentumsanteil beträgt 78/10.000. Das Hausgeld beträgt zur Zeit inkl. der Nebenkosten für Heizung, Wasser und der Rücklagen 200,00 Euro pro Monat. Eine Summe von ca. 24,00 Euro ist für die Rücklage enthalten. Diese Wohnung eignet zur Selbstnutzung oder zur Ferienvermietung und wird möbliert verkauft. Im Kaufpreis berücksichtigt ist ein Sonderbeitrag der Eigentümer für die Sanierung der Steigleitungen, hier wurde beschlossen, ein Kredit aufzunehmen und dementsprechende das Hausgeld zu erhöhen Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern Frau Keller "von Poll Finance".

Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## All about the location

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.

Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Other information

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 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.



Property ID: 25323038 - 38644 Goslar / Hahnenklee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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