Goslar / Hahnenklee

4-Zimmer-Eigentumswohnung (64,3 m²) im Ferienpark Hahnenklee

Property ID: 25323026

PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 64,3 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

At a glance

Property ID	25323026
Living Space	ca. 64,3 m²
Floor	6
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	85.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2550,- € (inkl. MwSt.)
Modernisation / Refurbishment	2024
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.02.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	135.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

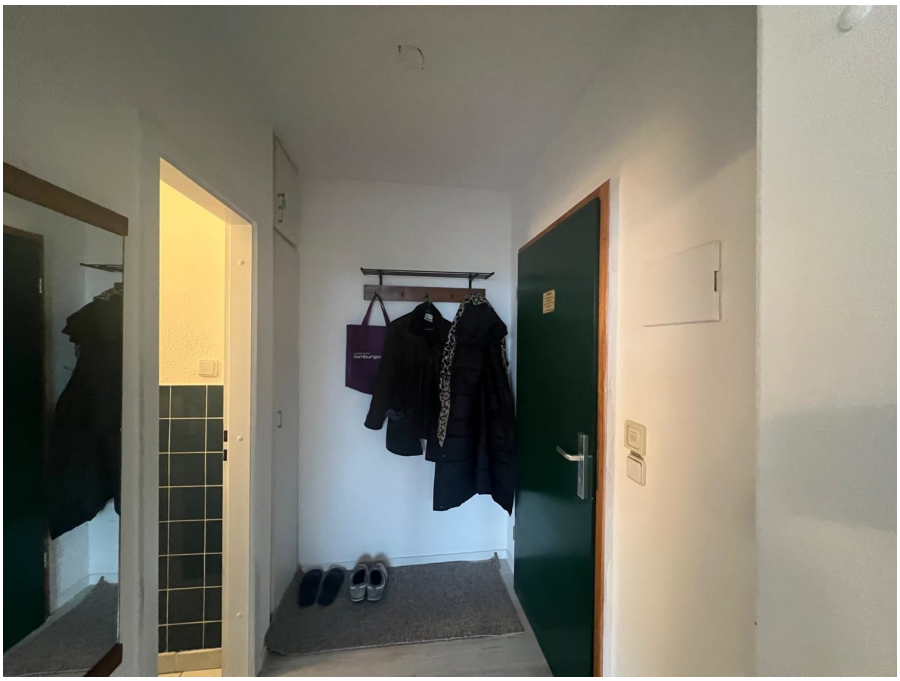
The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property



Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

The property

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

A first impression

Renovierte Etagenwohnung: Waldrandlage mit Blick auf den Bocksberg.

Die zum Verkauf stehende Etagenwohnung befindet sich in der sechsten Etage eines im Jahr 1972 erbauten Ferienpark. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 64,3 m² und bietet mit ihren insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, genug Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche.
Im Jahr 2024 wurde eine umfassende Strangsanierung im ganzen Haus durchgeführt und die Wohnung wurde 2024 ebenfalls saniert. Zudem wurde die Wohnung im selben Jahr renoviert, wodurch sie in neuem Glanz erstrahlt. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und legt besonderen Wert auf Funktionalität und Langlebigkeit.
Ein Highlight dieser Wohnung ist der Ostbalkon, von dem aus der Blick zum Bocksberg genossen werden kann. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien verbringen. Die direkte Waldrandlage des Gebäudes sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre und lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Dies bietet eine ideale Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und in der Umgebung Erholung zu suchen.
Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar, was den Alltagskomfort zusätzlich erhöht. Die vorhandene Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung in den kühleren Monaten des Jahres.
Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Komfort, insbesondere wenn Besuch empfangen wird. Die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie sind vielfältig – sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Ferienwohnung. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen sie besonders attraktiv für Menschen, die Entspannung und Erholung schätzen.
Durch die durchgeführten Modernisierungen bietet die Wohnung einen zeitgemäßen Wohnkomfort, der den Ansprüchen des modernen Lebens gerecht wird. Dabei bleibt sie gleichzeitig flexibel in der Nutzung und bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnwünsche.
Insgesamt stellt die angebotene Etagenwohnung eine interessante Option für Kaufinteressenten dar, die eine Kombination aus naturnaher Lage und moderner Ausstattung suchen. Die harmonische Balance zwischen Funktionalität, Komfort und Lage macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für unterschiedliche Lebenssituationen.
Das Hausgeld beträgt 468,- Euro pro Monat und enthält auch die Kosten der durchgeführten Strangsanierung.

Der Miteigentumsanteil berträgt 43/10000stel. Im Preis ist auch ein Stellplatz enthalten. Die Wohnung wird möbliert verkauft.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben bestmöglich zu unterstützen. Für die Finanzierung seht Ihnen Frau Keller von „von Poll Finance“ zur Verfügung.

Property ID: 25323026 - 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 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.

Property ID: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Other information

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 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: 25323026 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com