

Goslar

Gemütliche ca. 63 m² Ferien- oder Eigentumswohnung im OT Bockswiese mit Balkon und Garage

Property ID: 25323059



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 57.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,18 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

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

Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Property ID | 25323059 | Purchase Price | 57.500 EUR |
| Living Space | ca. 63,18 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 2.750,- € (inkl. MwSt.) |
| Rooms | 2 | Condition of property | Needs renovation |
| Bedrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 5 m ² |
| Year of construction | 1979 | Equipment | Built-in kitchen, Balcony |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 161.60 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 13.05.2028 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1979 |

Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

The property



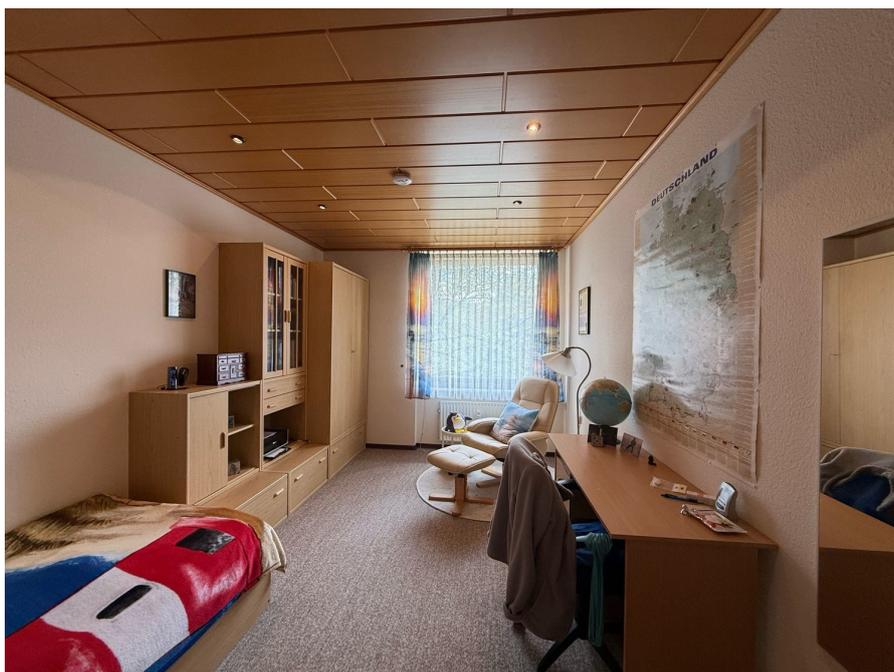
Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

The property



Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

The property



Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

The property



Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

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

Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

A first impression

Diese Schöne, ca. 63 m² große Wohnung liegt in Hahnenklee im OT Bockswiese im Erdgeschoß eines kleinen Ferien-Apartmenthauses.

Ideal zur Selbstnutzung oder zur Ferienwohnung-Vermietung.

Diese Wohnung bietet viele Möglichkeiten. Ein Balkon bietet weiteren Komfort.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit 490- € und enthält alle Nebenkosten und Rücklagen.

Dieses Hausgeld wird aber in nächster Zeit spürbar gesenkt.

Nur Strom wird separat abgerechnet.

Der Miteigentumsanteil beträgt 840/10.000.

Ein Garagenstellplatz und ein Kellerraum gehört ebenso zur Wohnung.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin für eine Besichtigung mit uns.

Gerne steht Ihnen "von Pool Finance" bei der Finanzierung zur Verfügung

Property ID: 25323059 - 38644 Goslar

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.

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: 25323059 - 38644 Goslar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 161.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25323059 - 38644 Goslar

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