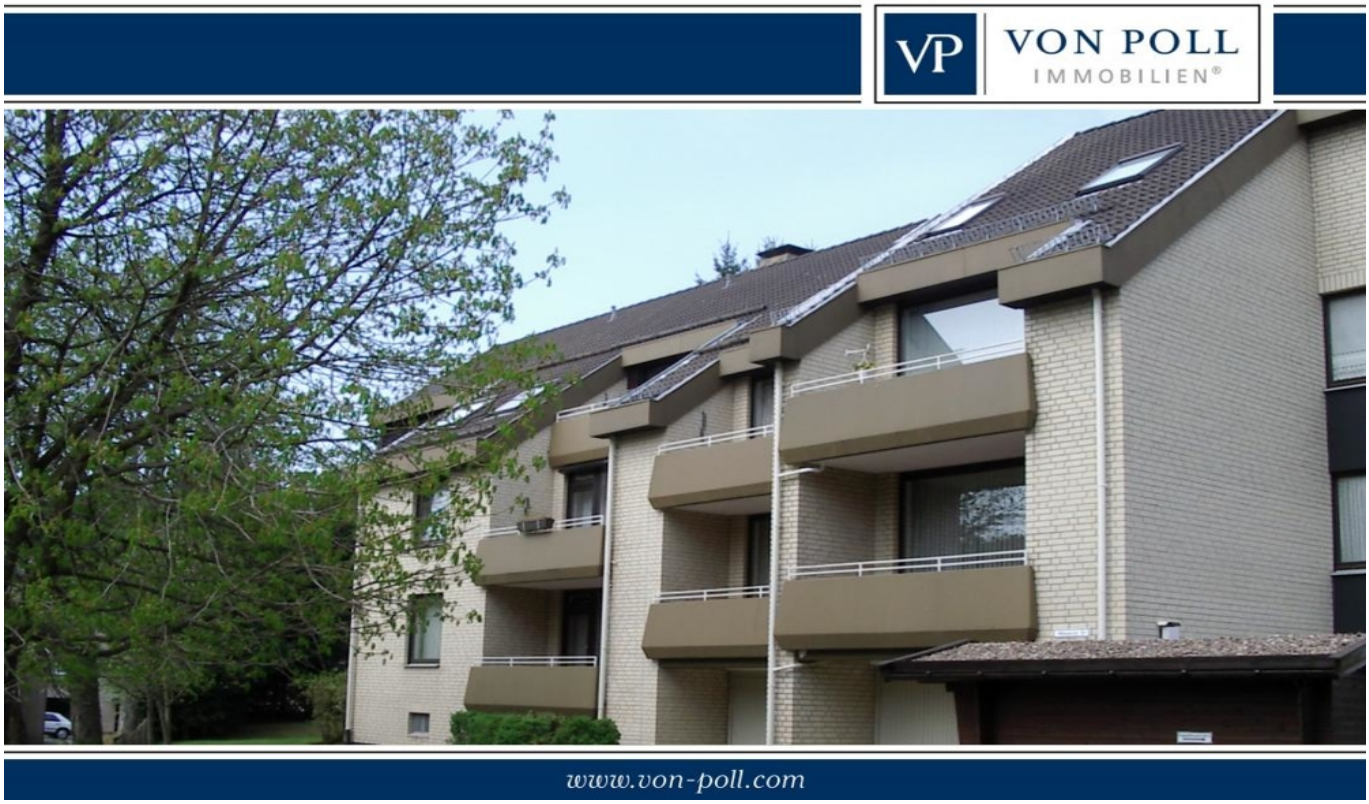
Goslar

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

CODICE OGGETTO: 25323059



PREZZO D'ACQUISTO: 57.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,18 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

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

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25323059
Superficie netta	ca. 63,18 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	57.500 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.750,- € (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	161.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

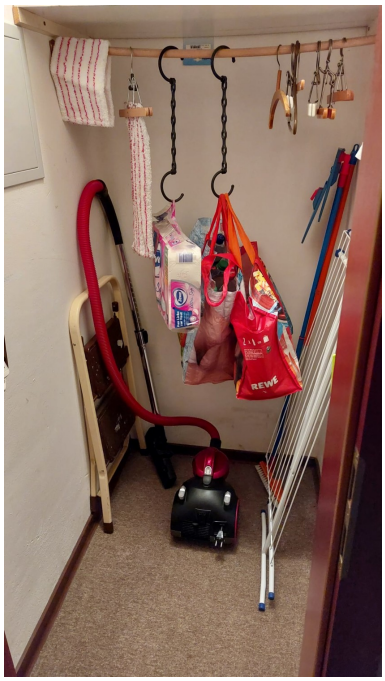
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

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.

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: 25323059 - 38644 Goslar

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25323059 - 38644 Goslar

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