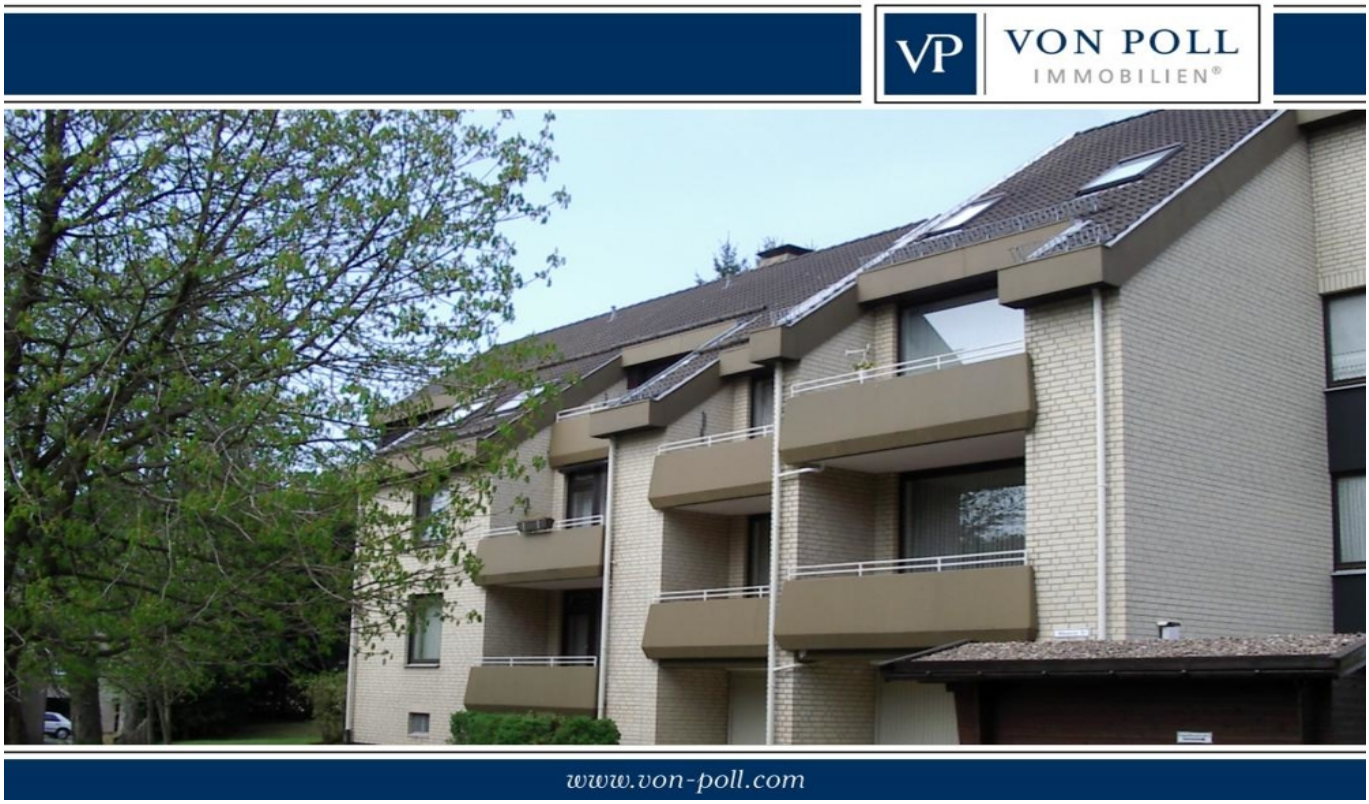
Goslar

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

Número da propriedade: 25323059



PREÇO DE COMPRA: 57.500 EUR • **ÁREA:** ca. 63,18 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

Numa vista geral

Número da propriedade	25323059
Área	ca. 63,18 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	57.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2.750,- € (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.05.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	161.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

O imóvel

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

O imóvel

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

O imóvel

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

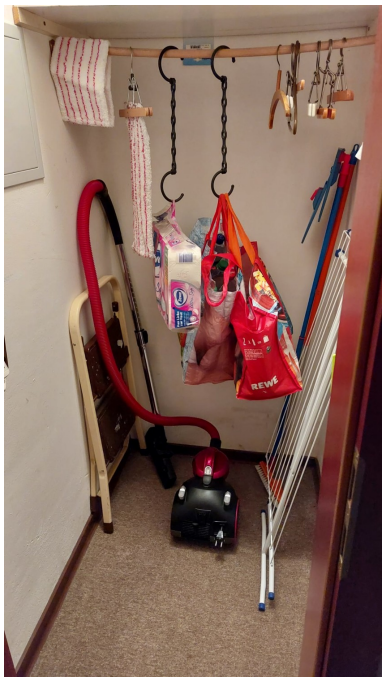
O imóvel

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

O imóvel

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

O imóvel



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

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25323059 - 38644 Goslar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Gehrke

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com