

Goslar / Hahnenklee

# Charmantes, kleines Ferienhaus im Zentrum von Hahnenklee mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche

????????? ??????????: 24323906



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

???? ??????: 111.000 EUR • ??????????: ca. 65 m<sup>2</sup> • ?????????: 2 • ??????? ????: 145 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?? ??? ??????

???????? ??????????	24323906
????????????	ca. 65 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	2
????????????? ???	1
?????????	1
????? ?????????????	1953

????? ???????	111.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	????????
??????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????????	????????, ??????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	228.00 kWh/m²a
??????????????	16.04.2033	??????????????	
??????????????????		?????????????	G
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	?????????????	



??????? ????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenkle

?? ????????



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





??????? ???????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?? ????????





??????? ????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?? ????????



??????? ???????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?? ????????





??????? ???????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?? ????????



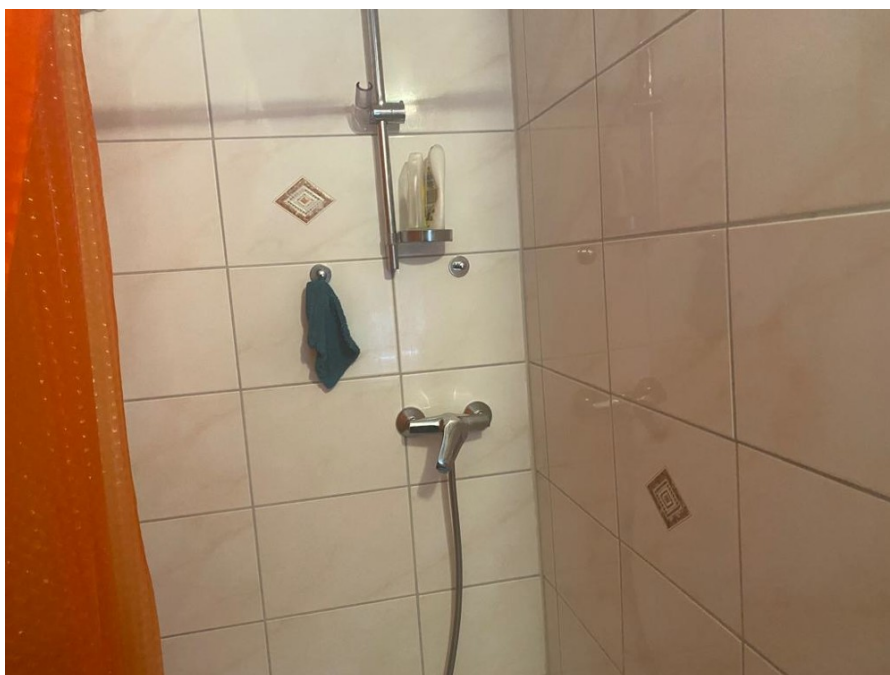
??????? ???????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?? ????????



??????? ???????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

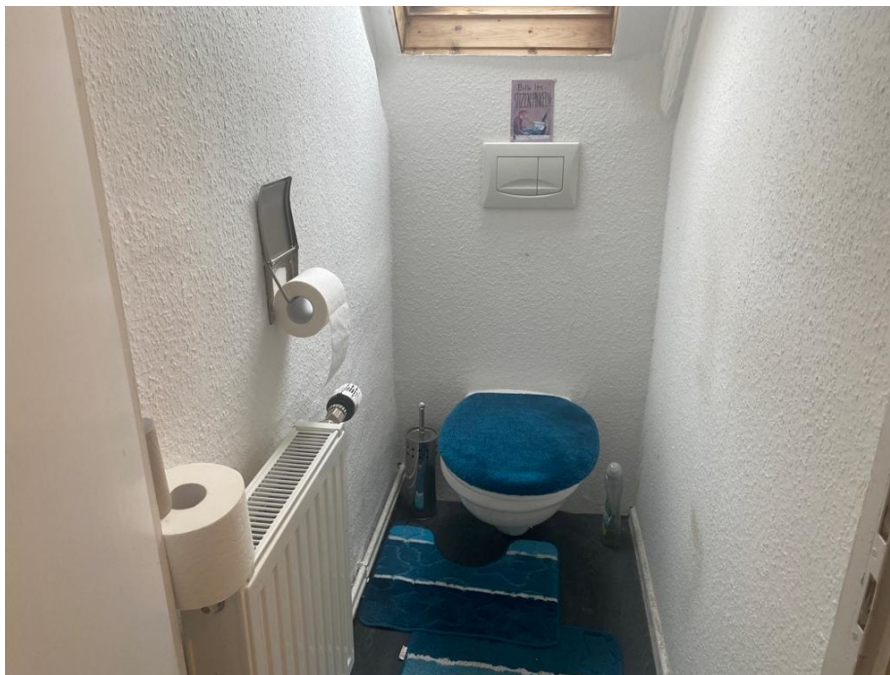
?? ????????





??????? ????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

??????? ????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

??? ?????? ???????????

In Hahnenklee-Bockswiese liegt im Ortsteil Hahnenklee dieses charmante, kleine Ferien- oder Wohnhaus mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 145 m<sup>2</sup> Grundstück. Mitten im Ortskern gelegen und trotzdem sind Sie der Natur so nah. Das Haus wird mit Einbauküche und vollmöbliert verkauft. Sie haben ein Wohn- Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Waschbecken und Dusche und ein extra WC sowie die Küche mit Einbauküche und Essbereich. Das Haus hat eine Gas-Therme, die 2012 erneuert wurde. Auch die Elektrik wurde in dem Jahr auf den neusten Stand gebracht. Auf dem Grundstück könnte rechts neben dem Haus ein Stellplatz errichtet werden. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

??????? ???????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

??? ??? ??? ????????????

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.



??????? ????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 228.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

???????? ??????????: 24323906 - 38644 Goslar / Hahnenklee

???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 ???????

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)