Goslar / Hahnenklee

Sanierungsbedürftige. 2-3 Familienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche und 1076 m² Grundstück/ Hahnenklee

CODICE OGGETTO: 25323909

PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 226 m^2 • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.076 m^2

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25323909
Superficie netta	ca. 226 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1902
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

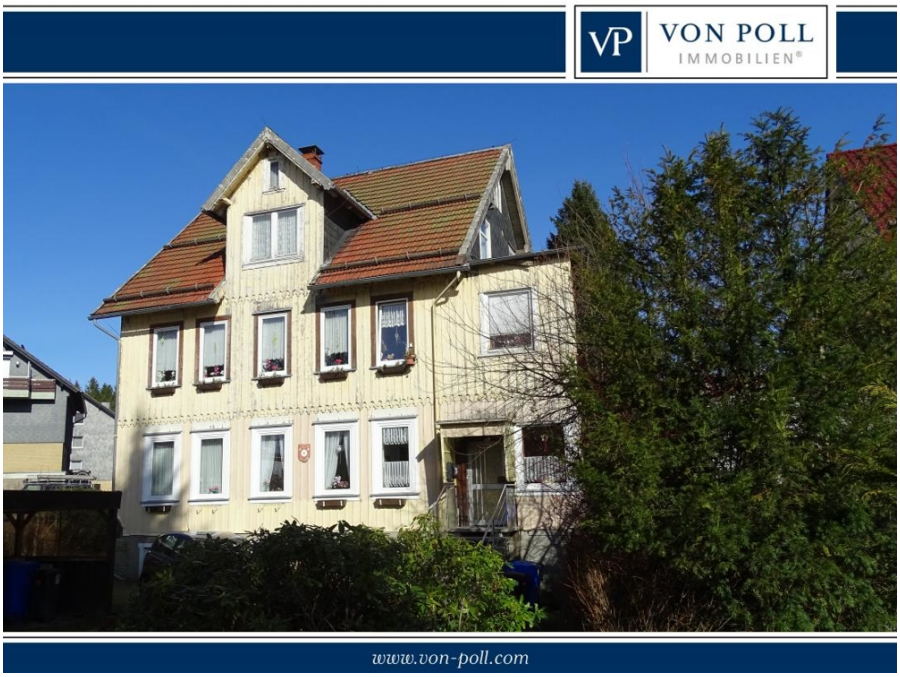
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.04.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	195.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1902

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La proprietà

GAG Gutachterausschuss für Grundstückswerte Northeim

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte
(Erstellt am 10.12.2024)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 31.12.2020

Adresse: Lautenthaler Straße 24, 38644 Goslar - Hahnenklee
Gemarkung: 6268 (Hahnenklee-Bockswiese), Flur: 3, Flurstück: 17

10 m

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG

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: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Una prima impressione

Ihre Gelegenheit!
In Hahnenklee-Bockswiese liegt im Ortsteil Hahnenklee dieses schöne, aber sanierungsbedürftige 2-3 Familienhaus mit großem Grundstück (1076 m²).
Direkt am Wald und nur wenige Meter vom Kurpark und Ortszentrum entfernt, sind Sie der Natur ganz nah und können die Ruhe genießen.
Das Haus aus dem Baujahr 1902 ist komplett unterkellert.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich zwei getrennte Wohnungen mit jeweils ca. 85 m².
Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad.
Im Dachgeschoss befinden sich weitere 3 Zimmer und ein Badezimmer, die in früheren Jahren als Gästezimmer genutzt wurden. Hier kann eine weitere Wohnung geschaffen oder die Dachgeschosswohnung vergrößert werden.

Das Dach ist mit einem Harzer Doppeldach gedeckt.

Im Keller stehen noch weitere drei größere Räume für Ihre Hobbys zur Verfügung. Auch befinden sich hier die beiden Heizungsanlagen (beide Wohnungen haben getrennte Heizungen).

Das Haus benötigt innen wie außen eine Sanierung und Renovierung.

Die Wohnungen verfügen schon über Kunststofffenster mit Doppelverglasung.

Ein großer Garten mit einem Gartenhaus steht den Eigentümern auch zur Verfügung.

Im vorderen Bereich befindet sich eine Garage und 3-4 Stellplätze für die Fahrzeuge.

Die Erdgeschosswohnung bringt pro Jahr eine Nettokaltmiete von 5.040,- € ein.
Obergeschoss und Dachgeschoss werden frei übergeben.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gerne Frau Keller von unserer Finanzabteilung "von Poll Finance".

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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.
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.

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2029.
Endenergiebedarf beträgt 195.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25323909 - 38644 Goslar / Hahnenklee

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