Goslar / Hahnenklee

Edificio de apartamentos con 2 unidades comerciales y 5 unidades residenciales en Hahnenklee

Número de propiedad: 25323087



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 450 m^2 • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m^2

Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

De un vistazo

Número de propiedad	25323087
Superficie habitable	ca. 450 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Baños	6
Año de construcción	1900

Precio de compra	299.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 300 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	150.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad





Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

La propiedad



Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Una primera impresión

Viva en una zona céntrica y haga realidad sus ideas creativas en el corazón de Hahnenklee. Ubicado en el centro de Hahnenklee, directamente en la zona peatonal, se presenta este espacioso edificio residencial y comercial, que data de 1900. Con una superficie habitable total de aproximadamente 450 m² y una superficie comercial de aproximadamente 200 m² en una parcela de aproximadamente 890 m², la propiedad, que requiere renovación, ofrece diversas posibilidades para vivir y trabajar bajo un mismo techo. El edificio se extiende sobre varias plantas y combina cinco espaciosas viviendas y dos locales comerciales en una codiciada ubicación céntrica. Los cinco apartamentos se distribuyen de la siguiente manera: - Planta baja elevada, izquierda: aprox. 115 m² de superficie habitable, distribución espaciosa y estructura bien cuidada - Primera planta, izquierda: aprox. 110 m² de superficie habitable, distribución flexible - Primera planta, derecha: aprox. 74 m² de superficie habitable, distribución de espacios bien diseñada - Ático, derecha: aprox. 84 m² de superficie habitable, con abundante luz natural. Ático, izquierda: aprox. 72 m² de superficie habitable, con atractivas alturas de techo. El edificio cuenta con un total de 16 habitaciones y 6 baños. Cada apartamento está disponible para compra inmediata, lo que permite su uso individual o la implementación de sus propios planes de renovación. El mantenimiento diferido actual ofrece potencial para adaptarse a los estándares de vida modernos. La propiedad también incluye dos locales comerciales. El primero, una cafetería, ofrece un negocio establecido en alquiler de aprox. 131 m², lo que proporciona ingresos continuos. El segundo local comercial mide aprox. 68 m² y estará disponible a partir del 1 de octubre de 2025. Este espacio se puede utilizar de forma flexible para diversas ideas de negocio, desde oficinas hasta comercios minoristas; se conciben una amplia gama de posibilidades. El edificio cuenta con calefacción central. Para ello, se dispone de una caldera de gas de 2024 y una caldera de gasóleo de 2003. El equipamiento es sólido y funcional, lo que proporciona una base sólida para futuras modernizaciones. Tenga en cuenta que no hay plazas de aparcamiento directamente en la propiedad. Sin embargo, hay un aparcamiento público a tan solo 60 metros, lo que garantiza un cómodo acceso para residentes, invitados y clientes. Su ubicación, en las inmediaciones de la zona peatonal de Hahnenklee, ofrece fácil acceso a tiendas, restaurantes, consultorios médicos y otros servicios para las necesidades diarias. Los locales comerciales, en particular, se benefician de la excelente visibilidad y accesibilidad del centro. Ya sea como vivienda multigeneracional, para combinar vivienda y trabajo, o como una versátil combinación de diferentes usos, esta propiedad representa la vida urbana y el trabajo con potencial de desarrollo. Una casa con carácter y una gama única de espacios espera ser renovada. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Para conocer las opciones de financiación, póngase en contacto con la Sra. Keller de Poll Finance.

Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Detalles de los servicios

- Wohnung 1, Hochparterre links, 115 qm
- Wohnung 2, OG links, 110 qm
- Wohnung 3, OG rechts, 74 qm
- Wohnung 4, DG rechts, 84 qm
- Wohnung 5, DG links, 72 qm
- Gewerbefläche I, Café 131 qm, verpachtet
- Gewerbefläche II, 68 qm, seit 01.10.25 frei
-Zentrumslage in Hahnenklee direkt an der Fußgängerzone
-Gasheizung aus Dezember 2024 Ölheizung aus 2003
-alle Wohnungen werden frei übergeben, teilweise Renovierungsstau
- keine Parkplätze vorhanden, öffentlicher Parkplatz nur ca. 60 Meter entfernt

Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 150.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 de propiedad: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com