Goslar / Hahnenklee

2 kereskedelmi és 5 lakóegységgel rendelkezo társasház Hahnenklee-ben

VP azonosító: 25323087



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 450 m^2 • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 890 m^2

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Áttekintés

VP azonosító	25323087
Hasznos lakótér	ca. 450 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Fürdoszobák	6
Építés éve	1900

Vételár	299.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 300 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	150.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan





VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az ingatlan



VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Az elso benyomás

Éljen központi helyen, és valósítsa meg kreatív ötleteit Hahnenklee szívében. Hahnenklee központjában, közvetlenül a gyalogosövezetben található ez a tágas, 1900-ból származó lakó- és kereskedelmi épület. Kb. 450 m² teljes lakóterülettel és kb. 200 m² üzlethelyiséggel, egy kb. 890 m²-es telken, a felújításra szoruló ingatlan változatos lehetoségeket kínál az egy fedél alatti életre és munkavégzésre. Az épület több emeletre terjed ki, és öt tágas lakóegységet és két üzlethelyiséget egyesít egy keresett központi helyen. Az öt lakás a következoképpen oszlik meg: - Emelet, balra: kb. 115 m² lakóterület, tágas elrendezés és jól karbantartott szerkezet - Elso emelet, balra: kb. 110 m² lakóterület, rugalmas alaprajz - Elso emelet, jobbra: kb. 74 m² lakóterület, jól megtervezett helyiségelrendezés - Tetotér, jobbra: kb. 84 m² lakóterület, sok természetes fénnyel - Tetotér, balra: kb. 72 m² lakótér, vonzó belmagasságok. Az épületben összesen 16 szoba és 6 fürdoszoba található. Minden lakás azonnal megvásárolható, lehetové téve az egyéni használatot vagy a saját felújítási tervek megvalósítását. A meglévo halasztott karbantartás lehetoséget kínál a modern életkörülményekhez való alkalmazkodásra. Az ingatlan két üzlethelyiséget is tartalmaz. Az elso egység, egy kávézó, kb. 131 m²-en kínál egy már meglévo bérelt üzletet, így folyamatos bevételt biztosít. A második üzlethelyiség kb. 68 m²-es, és 2025. október 1-jétol lesz elérheto. Ez a helyiség rugalmasan felhasználható különféle üzleti ötletekhez – az irodáktól a kiskereskedelemig, számos lehetoség elképzelheto. Az épület futése központi futéssel történik. Erre a célra mind egy 2024-es gázkazán, mind egy 2003-as olajkazán rendelkezésre áll. A berendezési tárgyak és berendezések masszívak és funkcionálisak, stabil alapot biztosítva a további modernizációhoz. Felhívjuk figyelmét, hogy közvetlenül az ingatlannál nincsenek parkolóhelyek. Azonban egy nyilvános parkoló található mindössze 60 méterre, biztosítva a kényelmes hozzáférést a lakók, vendégek és ügyfelek számára. A Hahnenklee gyalogosövezet közvetlen közelében található elhelyezkedésnek köszönhetoen üzletek, éttermek, orvosi rendelok és egyéb mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló létesítmények könnyen megközelíthetok. Különösen az üzlethelyiségek profitálnak a városközpont kiváló láthatóságából és megközelíthetoségébol. Akár többgenerációs otthonként, akár a lakhatás és a munka kombinálására, akár a különbözo felhasználási koncepciók sokoldalú összjátékaként – ez az ingatlan a városi élet és munka világát képviseli fejlesztési potenciállal. Egy karakteres és egyedi terekkel rendelkezo ház várja, hogy újra életre keljen. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Finanszírozási lehetoségekkel kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnyal a Poll Finance-nál.

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323087 - 38644 Goslar / Hahnenklee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com