Goslar / Bockswiese

Schöne Eigentumswohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche und Balkon im Ortsteil Bockswiese

Objektnummer: 26323079



KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Auf einen Blick

Objektnummer	26323079
Wohnfläche	ca. 61 m²
Etage	1
Zimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	69.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.12.2027

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	122 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Die Immobilie





Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Die Immobilie





Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Die Immobilie





Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Die Immobilie





Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Die Immobilie





Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Ein erster Eindruck

Charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung mit großzügigem Wohngefühl

Willkommen zu einer überzeugenden Gelegenheit, eine gepflegte Wohnung in angenehm zentraler Lage zu erwerben. Diese Etagenwohnung bietet Ihnen mit ca. 61 m² Wohnfläche ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung. Das Hausgeld beträgt, ohne Strom, 250,- Euro pro Monat.
Mit insgesamt zwei Zimmern richtet sich dieses Angebot insbesondere an Paare, Singles oder alle, die Wert auf Großzügigkeit im Alltag legen.
Das Gebäude wurde 1978 errichtet und präsentiert sich in einem sehr guten, kontinuierlich instandgehaltenen Zustand. Die Qualität der Ausstattung entspricht dem soliden und bewährten Standard, wie er bei Immobilien dieser Baujahresklasse gern geschätzt wird.
Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem angenehmen Raumgefühl. Die beiden vorhandenen Zimmer lassen sich als Wohn- und Schlafbereich gestalten, ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen. Dank der wohnfreundlichen Dimensionierung bietet sich hier ein funktionaler Grundriss, der verschiedene Nutzungsoptionen ermöglicht.
Die Küche sowie die weiteren Ausstattungen sind so konzipiert, dass tägliche Abläufe effizient und komfortabel ermöglicht werden. Das Badezimmer entspricht dem Baujahr und wurde sorgfältig gepflegt. Moderne Akzente lassen sich bei Bedarf mühelos integrieren, um einen zeitgemäßen Wohnstil zu verwirklichen.
Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist die dazugehörige Garage.
Sie profitieren auch hinsichtlich der Möblierung und Einrichtung von durchdachten Lösungen, die den Wohnalltag erleichtern. Entfalten Sie hier mit wenigen Handgriffen Ihr persönliches Wohnkonzept.
Die Wohnungsgröße ist optimal auf die Bedürfnisse von Alleinstehenden oder Paaren zugeschnitten. Lichtdurchflutete Räume sorgen für eine angenehme Atmosphäre und laden zum Verweilen ein. Dank der gepflegten Substanz können Sie ohne großen Renovierungsaufwand einziehen und sofort mit dem Einleben beginnen.
Die Infrastruktur rund um das Gebäude ist vielfach erprobt: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Hahnenklee zu erreichen. Auch in puncto Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten profitieren Sie von dieser Lage. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht flexible Mobilität sowohl für Berufspendler als auch für Angehörige, die Gäste empfangen möchten.
Das gepflegte Erscheinungsbild des Gebäudes spiegelt sich sowohl im äußeren Eindruck als auch in den gemeinschaftlichen Bereichen wider. Die ordentliche Verwaltung sichert den langfristigen Werterhalt und ein angenehmes Miteinander im Haus.
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie bei einem persönlichen

Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich ein eigenes Bild zu machen und die Potenziale dieses attraktiven Wohnraums kennenzulernen. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Ausstattung und Details

- Einbauküche vorhanden
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon mit Zugang vom Wohnbereich
- Praktischer Abstellraum
- Doppelt verglaste Fenster
- 1 Garage vorhanden
- Gepflegte Ausstattung mit solider Wohnqualität

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Alles zum Standort

Hahnenklee/Bockswiese steht für exklusives Wohnen und Erholung in einer der beliebtesten Lagen des Harzes. Der traditionsreiche Kur- und Ferienort verbindet eine hochwertige touristische Infrastruktur mit naturnaher Lebensqualität und bietet ganzjährig ein attraktives Umfeld für Eigennutzer, Kapitalanleger und Erholungssuchende.

Umgeben von ausgedehnten Wäldern, idyllischen Berglandschaften und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten überzeugt Hahnenklee durch seinen besonderen Charme. Die markante Stabkirche, der nahegelegene Bocksberg sowie der Kranicher Teich prägen das Ortsbild und verleihen dem Standort eine unverwechselbare Atmosphäre. Das Zusammenspiel aus Natur, Freizeitangeboten und gepflegtem Ortskern schafft eine Wohnqualität, die in der Region ihresgleichen sucht.

Die Infrastruktur ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Bewohnern und Gästen ausgerichtet. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich direkt vor Ort. Durch die Nähe zur UNESCO-Welterbestadt Goslar profitieren Bewohner zudem von einer ausgezeichneten Versorgung sowie einem breiten kulturellen Angebot. Über die Bundesstraßen und die nahegelegene Autobahn A7 sind auch die regionalen und überregionalen Zentren bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen, ganzjährigem Freizeitwert und einer etablierten Ferienregion. Wanderwege, Mountainbike-Strecken, Skipisten und der ErlebnisBocksBerg beginnen praktisch vor der Haustür und bieten zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig sorgt die ruhige Lage inmitten der Harzer Natur für ein hohes Maß an Erholung und Lebensqualität.

Überblick der Entfernungen:

- Bocksberg und ErlebnisBocksBerg: wenige Minuten
- Kranicher Teich: fußläufig erreichbar
- Wander- und Radwegenetz Harz: unmittelbar vor der Haustür
- Goslarer Innenstadt: circa 15 Minuten mit dem Auto
- Clausthal-Zellerfeld: circa 20 Minuten mit dem Auto
- Bad Harzburg: circa 20 Minuten mit dem Auto
- Autobahn A7 (Rhüden/Seesen): circa 25 Minuten mit dem Auto
- Flughafen Hannover: circa 75 Minuten mit dem Auto

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.

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26323079 - 38644 Goslar / Bockswiese

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com