

Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Nebengebäude

38640 Goslar-Altstadt



Stattliche Doppelhaushälfte in der Altstadt

Lage:

Das hier angebotene Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage an einer der Zufahrtstraßen in die Goslarer Altstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle und gastronomische Angebote sowie weitere Annehmlichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar. Der historische Goslarer Marktplatz und auch der Bahnhof liegen in ca. 900 m Entfernung.

Baujahr:

Die stattliche Doppelhaushälfte wurde um 1900 in Fachwerkbauweise errichtet, im Jahr 1909 im Dachgeschoss ausgebaut und mit beidseitigen Dachgauben und Erkern vorteilhaft ausgestattet und teils aufgestockt. Das ehemals als Stallung und Waschküche genutzte Hinterhaus wurde ca. 1948 in Teilen abgerissen und für die Nutzung als Schuhmacherwerkstatt in 2-geschossiger Bauweise – teils massiv, teils Fachwerk mit Ausmauerung – und Pultdach neu aufgebaut. Das Haupthaus wurde Mitte der 70er Jahre für den Eigenbedarf grundlegend saniert und befindet sich seitdem im Familienbesitz mit überwiegender Selbstnutzung. Eine Erneuerung der Dacheindeckung mit Betonziegeln hat im Jahr 1982 stattgefunden. Insgesamt befindet sich das Haus heute aufgrund der Eigennutzung in einem sehr gepflegten Zustand – erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt. Das Hinterhaus dient derzeit zu Abstellzwecken, wurde 1984 mit neuen Fenstern ausgestattet und kann bei Bedarf weiter ausgebaut werden.

Grundstück:

Das 158 m² große Grundstück ist vollständig bebaut und bietet zwischen Vorder- und Hinterhaus einen kleinen, gepflasterten Hof, der praktischerweise über einen ebenfalls befestigten, seitlich des Hauses verlaufenden Gehweg fußläufig zugänglich ist. Vom Hof ist das Hintergebäude ebenerdig begehbar.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben – ohne Gewähr):

182 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen, 2 separate Wohneinheiten:

Wohnung im Erdgeschoss:

Erdgeschoss – 58 m² - 2,5 Zimmer – Küche – Badezimmer – Diele

Wohnung im Ober- und Dachgeschoss:

Obergeschoss – 65 m² - 1,5 Zimmer – Wohnküche – Badezimmer - Diele; zzgl. Balkon

Dachgeschoss – 59 m² - 3,5 Zimmer – Badezimmer – Diele; zzgl. Spitzboden 1 Raum

Nutzflächen: Vollkeller, Treppenhaus, Nebengebäude ca. 53 m² Nutzfläche auf 2 Ebenen und 1 Abstellraum (vom Hof begehbar)

Objektbeschreibung:

Die beiden Wohneinheiten sind über das Treppenhaus separat zugänglich: die vermietete Erdgeschosswohnung sowie die geräumige, jetzt leerstehende Wohnung im Ober- und Dachgeschoss, die langjährig von den Eigentümern selbst genutzt wurde. Die Eigentümerwohnung wurde mit einem rückseitigen Balkon aufgewertet und begeistert mit überwiegend großzügigen Räumlichkeiten. Auf beiden Ebenen, die mit einer gradlinigen, festen Treppe verbunden sind, wurde je ein Tageslicht-Badezimmer eingebaut. Aufgrund der Dachgauben sind im Dachgeschoss nur in den zwei kleinsten Räumen leichte Schrägen vorhanden, so dass hier lichtdurchflutete, gut nutzbare Räumlichkeiten mit einer angenehmen Deckenhöhe zur Verfügung stehen. Von hier führt eine weitere, feste Treppe hinauf in den spannenden Spitzboden (nicht in der angegebenen Wohnfläche eingerechnet), der einen weiteren, sehr interessant gegliederten Raum für diverse Nutzungen bietet.

Das überwiegend massiv errichtete Hintergebäude mit insgesamt 45 m² Fläche auf zwei Ebenen kann bei Bedarf ausgebaut oder als Hobby- / Abstellraum genutzt werden.

Heizung:

2 Gasetagenheizungen (Baujahr 2005) mit Warmwasser; installiert im Flur der Erdgeschosswohnung und in der Küche im Obergeschoss

Bemerkungen:

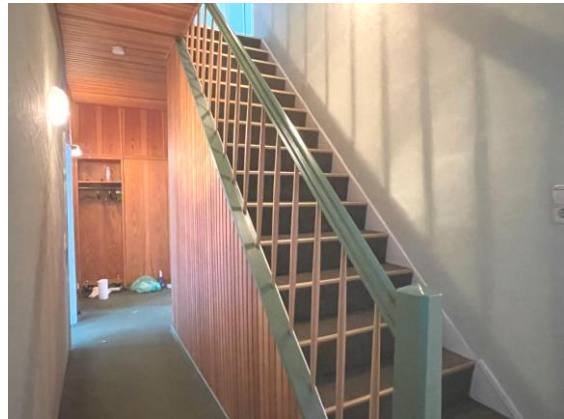
Eine sehr interessante, attraktive Immobilie sowohl für den Eigenbedarf mit weiterer Vermietung der Erdgeschosswohnung oder für die – teilweise oder vollständige - Nutzung als Ferienobjekt. Gern zeigen wir Ihnen dieses Angebot persönlich nach Absprache.

Kaufpreis: 229.000 € VB

Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

www.bruenniger-hauk.de

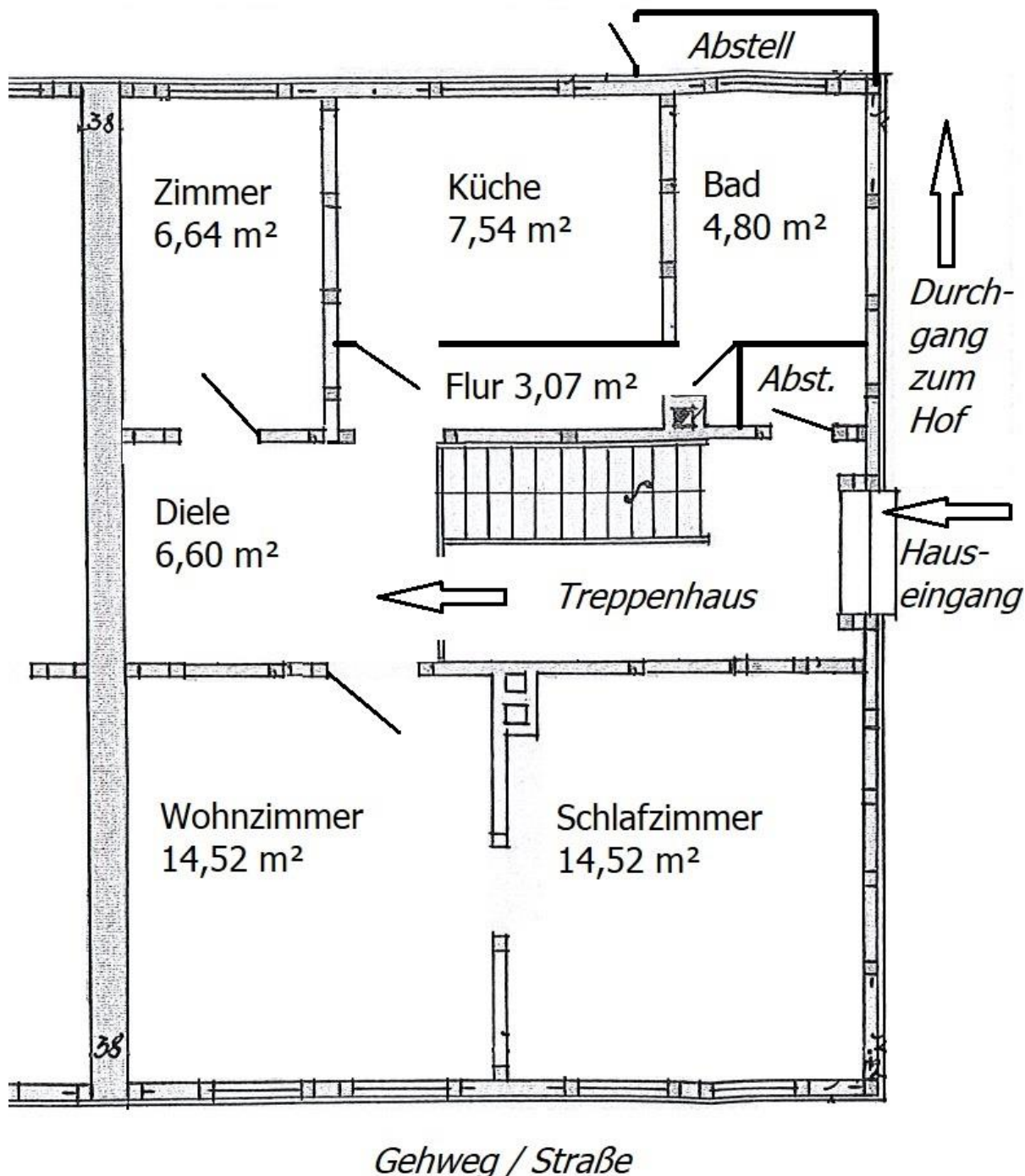
Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder –vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



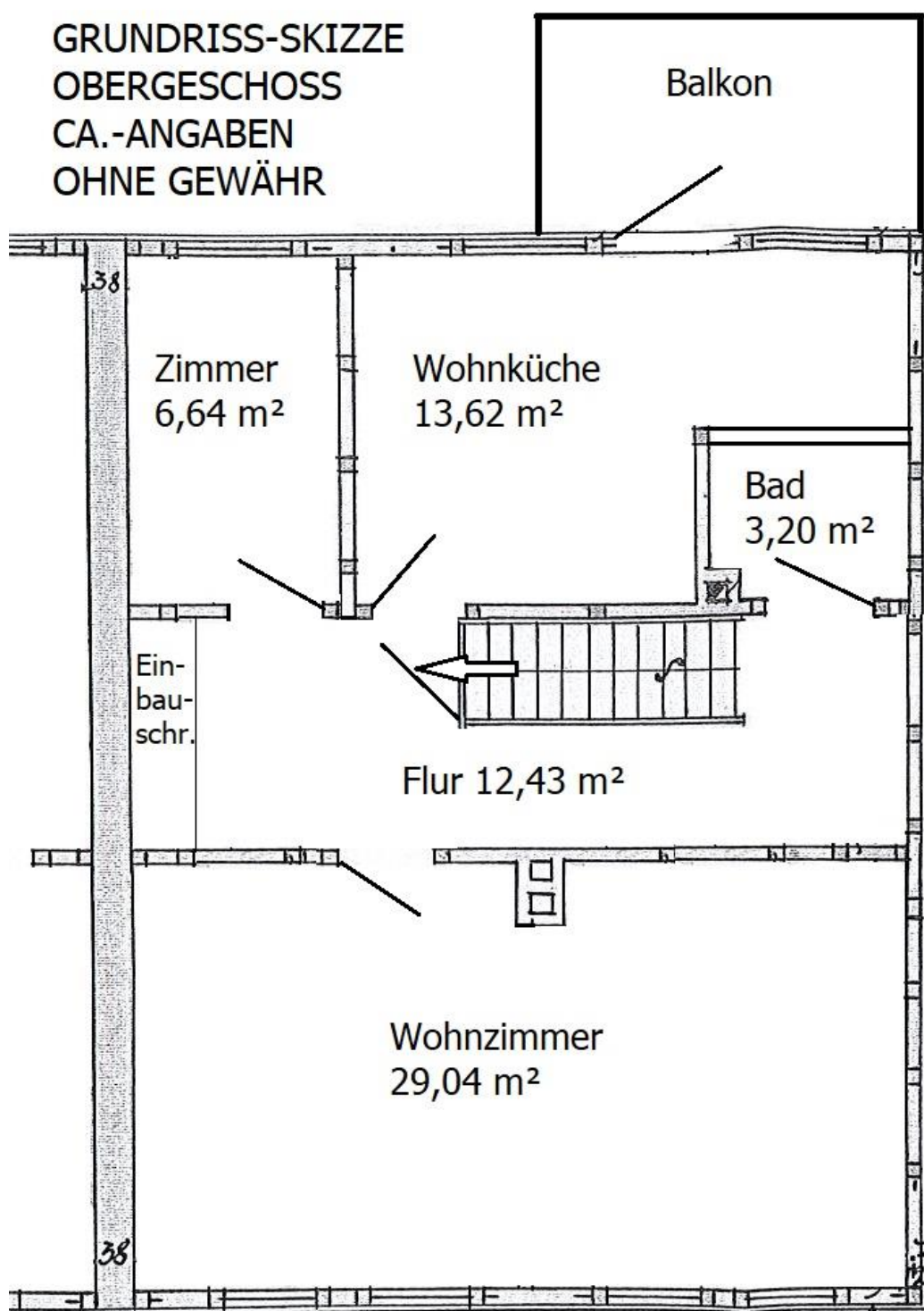




GRUNDRISS-SKIZZE ERDGESCHOSS CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS-SKIZZE
OBERGESCHOSS
CA.-ANGABEN
OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS-SKIZZE DACHGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

