

Vermietete 5-Zimmer-Wohnung im Zentrum

38640 Goslar-Altstadt



Beste Rendite!

Lage:

Das imposante Fachwerkhaus inmitten der Goslarer Altstadt liegt nur ca. 400 m vom lebendigen Marktplatz entfernt und ermöglicht den Bewohnern ein angenehmes Leben mit sämtlichen Annehmlichkeiten in bequemer fußläufiger Nähe.

Baujahr:

Das ursprünglich um das Jahr 1889 errichtete Fachwerkgebäude wurde im Jahr 1994 nach grundlegender Modernisierung in Wohneigentum mit 13 individuellen Wohneinheiten aufgeteilt, die sich auf das Vorderhaus und das Hinterhaus verteilen. Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um die größte Wohnung in der Anlage. Im Frühjahr 2024 ist die Erneuerung von zwei defekten Fenstern (Sondereigentum) im Wohnzimmer geplant.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

140 m² Wohnfläche – 5 Zimmer – Küche – Badezimmer – Flur
Zzgl. Kellerraum ca. 6 m²

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 8, 1. Obergeschoss):

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist durch das stilvolle Treppenhaus über gut begehbare Treppen erreichbar und erstreckt sich über die gesamte Haushälfte. Sie zeichnet sich aus durch drei sehr großzügige Wohnräume mit jeweils 23 m² - 30 m² und zwei kleinere Zimmer (teilweise Durchgangszimmer) mit durchgehend angenehmer Raumhöhe. In einem der großen Räume befindet sich ein holzbefuerter Eck-Kaminofen (Baujahr 1997, 11 kW).

Heizung:

Gas-Etagen-Heizung

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

370 € inkl. Wasser/Abwasser, Treppenhausreinigung, Versicherungen, Instandhaltungsrücklage, Hausmeister, Müllabfuhr, etc.; zuzüglich Strom und Gas nach individuellem Verbrauch, Grundsteuer B (ca. 8,92 € monatlich)

Bemerkungen:

Die Hausverwaltung wurde bisher von einem Miteigentümer vorgenommen, soll aber künftig von einer externen Firma übernommen werden. Eine konkrete Einigung darüber steht noch aus. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter liegen keine Innenfotos der Wohnung vor. Die Wohnung ist langjährig vermietet und erwirtschaftet eine Kaltmiete in Höhe von ca. 9.000 € im Jahr.

Kaufpreis: 79.000 € 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 WE 8
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

