

Traumhafte Dachgeschoss-Wohnung in bester Lage

38640 Goslar-Steinberg



Inklusive Stellplatz!

Lage:

Am Fuße des Steinbergs befindet sich diese herrschaftliche Villa in bevorzugter stadt- und naturnaher Lage. Fußläufig erreichen Sie in ca. 5 Minuten sowohl den Marktplatz und den Bahnhof als auch die Wiesen und Wälder des Steinbergs mit weiterführenden Wanderwegen in den Nationalpark Harz. Die Nachbarschaft ist geprägt durch weitere ansprechend gestaltete Villen und Wohnhäuser ähnlicher Bauweise.

Baujahr:

Die ansehnliche Villa wurde ca. im Jahr 1896 in Fachwerkbauweise errichtet und im Jahr 1999 in drei Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die ansprechende, äußere Optik des Gebäudes setzt sich im Inneren mit einem renovierten, stilvollen Treppenhaus fort. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in der obersten Etage und wurde ca. im Jahr 2012 für den Eigenbedarf grundlegend modernisiert: Elektrik, Fußboden, Innendämmung, Küche, Badezimmer, u.v.m. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurde der Grundriss vorteilhaft zugunsten eines direkten Zugangs von der Diele zum Badezimmer und einer Öffnung der Küche zum benachbarten Raum verändert.

Grundstück:

Das 839 m² große Eigentumsgrundstück befindet sich im Gemeinschaftseigentum der drei Eigentümer und bietet neben einer befestigten Zuwegung zum Hauseingang hinter dem Gebäude zwei Stellplätze sowie einen schön angelegten Garten mit altem Baumbestand, abwechslungsreich bepflanzten Beeten und Ziergehölzen. Die drei befestigten Freisitze liegen verteilt im Garten, sind in einvernehmlicher Absprache den drei Wohneinheiten zugeordnet und werden von dem jeweiligen Eigentümer gepflegt und genutzt. Das Gartenhaus mit Stromanschluss im hinteren Bereich des Grundstücks wird zu Abstellzwecken gemeinschaftlich genutzt.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

92 m² Wohnfläche - 4 Zimmer – offene Küche – Badezimmer – Diele – Flur

Nutzflächen: unterer Dachboden auf Wohnungsebene (7,62 m²), Abstellfläche auf dem oberen Dachboden / Spitzboden, Abstellraum auf dem oberen Treppenabsatz (1,44 m²), 2 separate Kellerräume (6,81 m² + 6,01 m²)

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 3, Dachgeschoss):

Durch das stilvoll modernisierte Treppenhaus gelangen Sie zu dieser Wohnung in der obersten Etage. Die geräumige Eingangsdiele für einen Garderobenschrank, Sideboard und weiteres führt geradeaus in das große Wohnzimmer mit kleinem, durch einen Rundbogen abgetrennten Bereich, linksseitig in ein großes Zimmer mit einem angrenzenden, kleineren Raum und rechter Hand in ein Esszimmer mit offener Küche sowie über einen kleinen Zwischenflur in das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Aufgrund der oberen Lage im Haus und den hohen Fensterelementen ist die Wohnung ausgesprochen hell und freundlich und verfügt zudem – trotz aufgrund der Dämmung leicht abgehangener Decken – über eine sehr angenehme Raumhöhe. Aufgrund der Dachkonstruktion mit großer Gaube weisen nur wenige Wohnräume – das Bad, ein kleines Zimmer und das an das Wohnzimmer angrenzende Räumchen – gemütliche Schrägen auf; zwei sehr große Zimmer und die Küche mit Essbereich sind schrägenlos. Sehr praktisch ist der auf gleicher Ebene wie die Wohnung befindliche Abstellraum auf dem unteren Dachboden, der nach zwei Schritten von der Wohnungstür aus erreicht ist.

Heizung:

Gas-Etagenheizung (Baujahr 1995) mit Warmwasser

Stellplatz:

Ein bequem und eben befahrbarer Stellplatz hinter dem Gebäude im Hauseingangsbereich ist dieser Wohnung zugeordnet.

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

152 € inkl. Wohngebäudeversicherung, Müllabfuhr, Grundbesitzabgaben, Gehwegreinigung, Wasser / Abwasser, etc.; zuzüglich Strom + Gas nach individuellem Verbrauch, Grundsteuer B (ca. 7,07 € monatlich)

Bemerkungen:

Eine wunderschöne, moderne Dachgeschosswohnung in einer stattlichen, sehr gepflegten Villa, in die man nahezu sofort einziehen kann. Allein aufgrund der hervorragenden Lage lohnt sich ein Kauf. Sie ist derzeit noch vermietet und wird in den kommenden Monaten frei. Gern informieren wir Sie über weitere Details und zeigen Ihnen die Wohnung nach Absprache.

Kaufpreis: 169.000 € VB

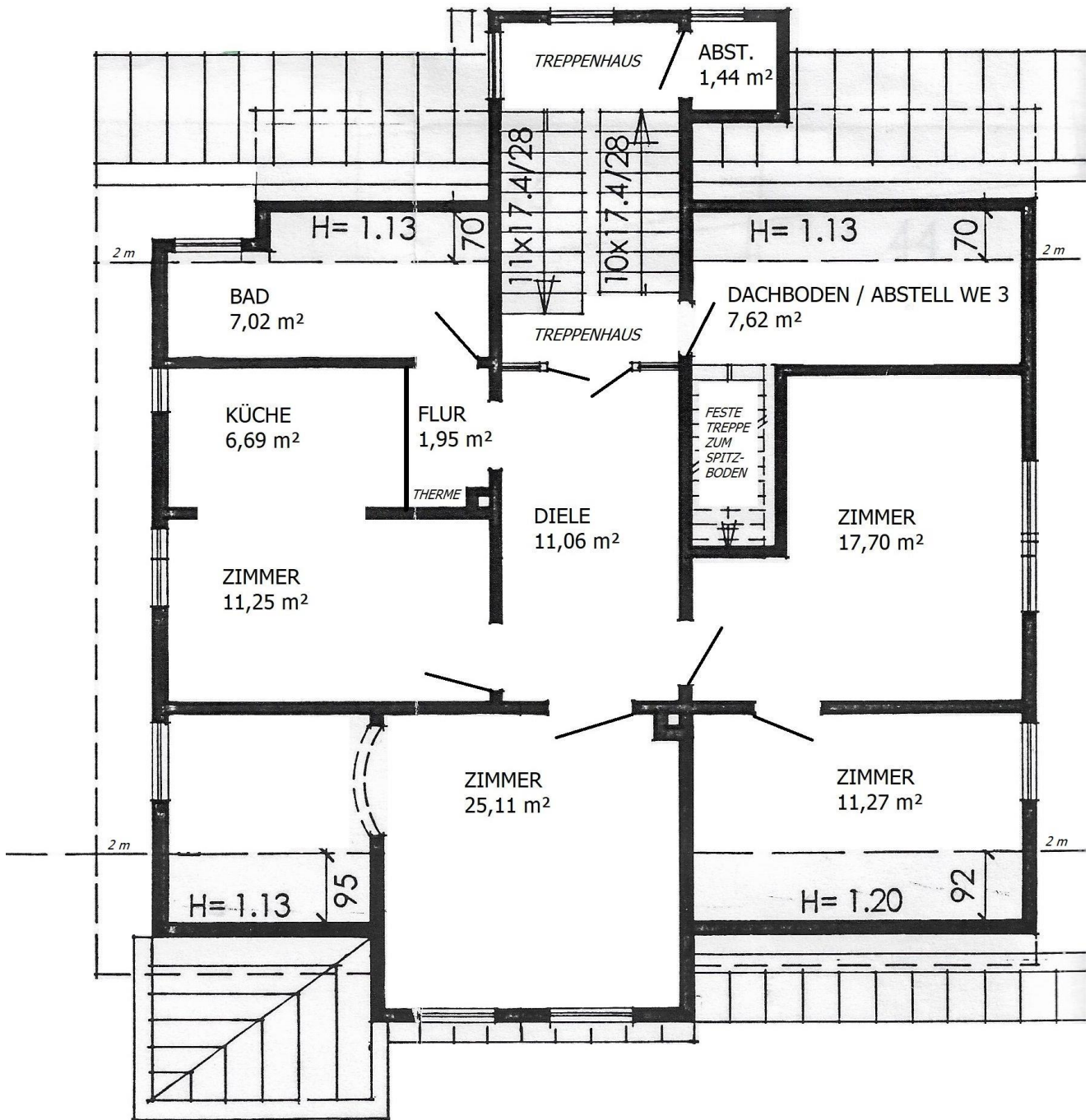
Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

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 3 - DACHGESCHOSS
 CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR