

Geräumige Maisonette-Wohnung

38640 Goslar-Altstadt



Großer Wohnraum im ausgebauten Spitzboden

Lage:

Die hier angebotene Wohnung liegt ganz oben in einem großzügigen Stadthaus zentrumsnah an einer Ausfallstraße (Einbahnstraße, Tempo 30) aus der Goslarer Altstadt. Der lebendige Marktplatz, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle und gastronomische Angebote, Kindergärten und Schulen, der Bahnhof und vieles mehr befinden sich in bequemer fußläufiger Nähe.

Baujahr:

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1914 als Doppelhaus in Fachwerkbauweise errichtet und in den Jahren 1994/95 nach diversen Modernisierungs- und Umbauarbeiten in 3 Eigentumswohneinheiten aufgeteilt. In diesem Rahmen wurde auch die hier angebotene Dachgeschosswohnung mittels Ausbau des Spitzbodens vorteilhaft erweitert. Im Jahr 2018 wurde die straßenseitige Fassade von einer ortsansässigen Fachfirma überarbeitet und neu gestrichen. Die Wohnung im Dachgeschoss war zuletzt vermietet und steht seit ca. einem Jahr leer. Den Leerstand nutzten die Eigentümer für Modernisierungsarbeiten im Bad und diverse Malerarbeiten.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

113 m² auf 2 Ebenen – 4 Zimmer – Küche mit Abstell- / Vorratsraum – Badezimmer – Flur
Zuzüglich Nutzflächen: Abstellraum im Treppenhaus (1,46 m²), Kellerraum (12 m²)

Gemeinschaftliche Nutzung: Garten, Fahrradkeller

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 3, Dachgeschoss):

Durch das gemeinschaftliche Treppenhaus und vorbei an dem zur Wohnung gehörenden, kleinen Abstellraum auf dem oberen Treppenabsatz erreichen Sie die größte Wohnung des Hauses in den beiden obersten Etagen des Hauses. Der Wohnungsflur führt separat in ein größeres Zimmer mit Dachschräge, zwei kleinere Zimmer in der Dachgaube, das Tageslicht-Badezimmer sowie in die Küche. Hier angrenzend befindet sich ein kleinerer, uriger Raum mit Fenster und starker Deckenschräge – bestens geeignet für einen Mini-Sitzplatz und für Abstellzwecke. Von der Küche führt eine massive, bequem begehbare Holzterrasse in den ausgebauten Spitzboden. Ein äußerst spannender Raum mit zahlreichen Sichtbalken wartet hier darauf, als Wohnzimmer oder Schlafraum genutzt zu werden. Aus dem Dachflächenfenster bietet sich eine wunderschöne Aussicht über die Altstadt.

Heizung:

Gas-Etagenheizung mit Warmwasser (Baujahr ca. 2009), installiert im Badezimmer

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

200 € (Wirtschaftsplan 2023) inklusive Wasser / Abwasser nach Verbrauch, Müllabfuhr, Versicherungen, Gehwegreinigung, Instandhaltungsrücklage, etc.
Zuzüglich Gas und Wohnungsstrom, Grundsteuer B (ca. 9,12 € monatlich)

Es ist zu erwarten, dass das Hausgeld aufgrund des höheren Wasserverbrauchs bei Dauernutzung steigen wird.

Von den 200 € Hausgeld sind ca. 100 € (inkl. 49 € Zuführung Instandhaltungsrücklage) vom Eigentümer zu tragen und nicht auf einen eventuellen Mieter umlegbar.

Wasser / Abwasser wird nach Verbrauch über die externe, professionelle Hausverwaltung abgerechnet, Gas und Wohnungsstrom direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

Bemerkungen:

Eine individuelle, großzügige Wohnung, die sich sowohl für die Vermietung als auch für den Eigenbedarf bestens eignet. Der besondere Grundriss auf zwei Ebenen regt zu kreativen Einrichtungsvarianten an. Leben im Zentrum in einem ordentlich gepflegten und gut verwalteten Wohnhaus mit einer kleinen Eigentümergemeinschaft – gern zeigen wir Ihnen dieses Angebot persönlich.

Kaufpreis: 125.000 € 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.

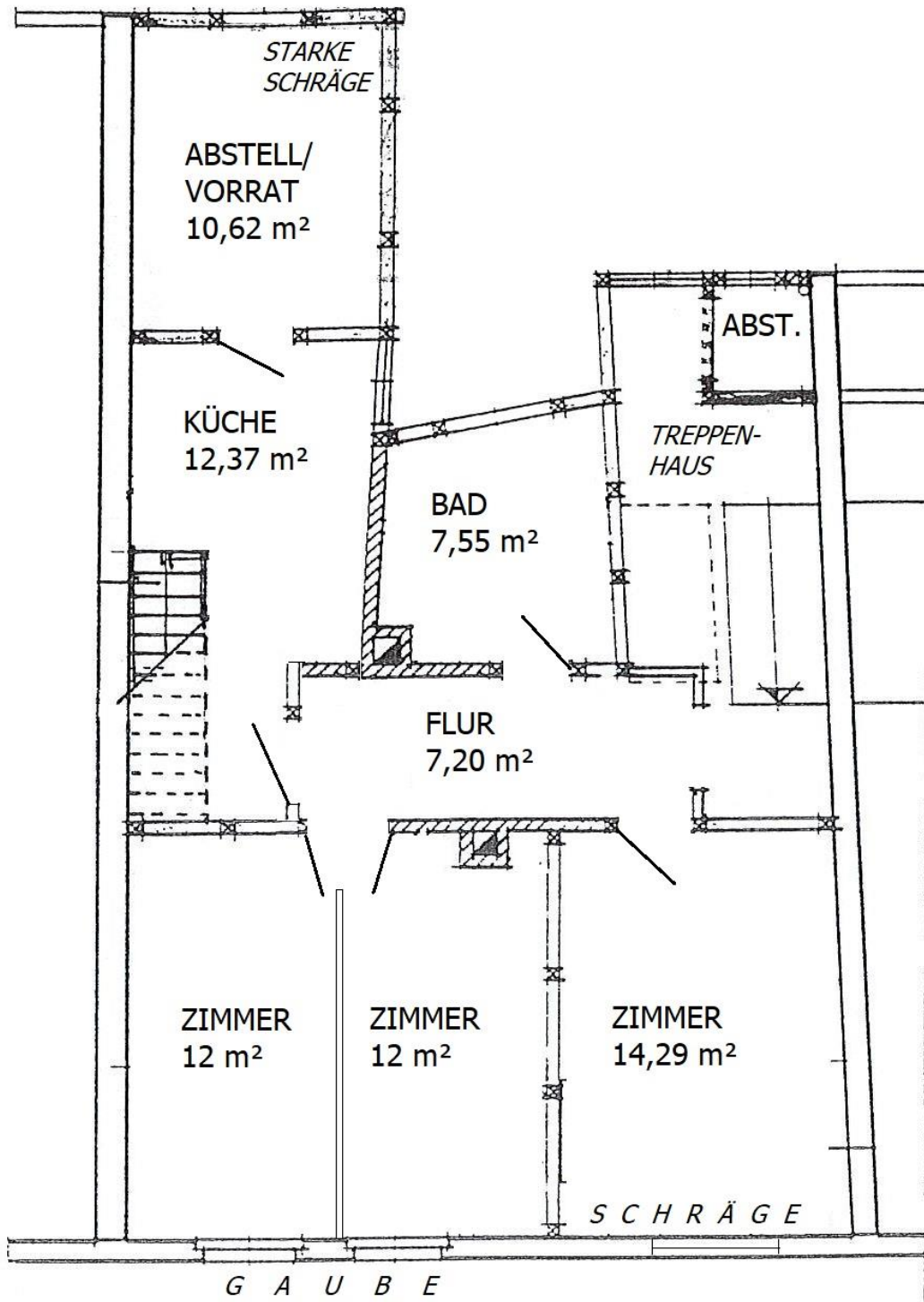
www.bruenniger-hauk.de

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 DACHGESCHOSS
UNTERE EBENE
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS-SKIZZE DACHGESCHOSS
OBERE EBENE (EHM. SPITZBODEN)
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

