

## ***Historisches Anwesen für Visionäre***

### ***38640 Goslar-Altstadt***



### ***Treten Sie ein in eine inspirierende Welt!***

#### ***Lage:***

Am Rande der Goslarer Altstadt gelegen, prägt das als „Teufelsturm“ bezeichnete Bauwerk neben dem Weberturm das Stadtbild auf eindrucksvolle Weise. Sowohl von den Wallanlagen als auch von der vorbeiführenden Einbahnstraße stadteinwärts zieht das imposante Gebäude unweigerlich die Blicke auf sich. Fußläufig sind sämtliche Lokalitäten der Altstadt ebenso wie der Bahnhof bequem erreichbar.

#### ***Baujahr:***

„Graf Siegfried von Blankenburg hat diesen Turm erbaut, nachdem zuvor der Stadt das Vieh geraubt worden war. Im Jahr 1280“ - so steht es geschrieben auf einer Steintafel, die – heute unentdeckt - an den Außenmauern befestigt ist. Ende des 13. Jahrhunderts ergänzend zu dem benachbarten Weberturm errichtet, repräsentiert der Turm heute in beeindruckender Weise ein Stück Stadtgeschichte.

Dem Turm wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts das geräumige Fachwerkhaus als reines Wohngebäude vorgebaut. Im Jahr 1913 erfolgte ein grundlegender Umbau des Hauses (Verlegung des Treppenhauses, Giebelausbauten zur Straßenseite, etc.), der überdachte Hauseingangsbereich zeugt bis heute von der Handwerkskunst der damaligen Epoche und stellt bereits beim Betreten des Gebäudes einen Blickfang dar.

Das gesamte Gebäude ist renovierungs- und in einigen Bereichen sanierungsbedürftig. Es bedarf hier eines Gesamt-Konzeptes, das in fachkundiger Weise in die Praxis umgesetzt wird. Die imposanten Außenwände des Turms werden auf jeden Fall weitere Jahrhunderte die Stellung halten und die Bewohner und Besucher mit einem außerordentlich stilvollem Ambiente verwöhnen.

#### ***Grundstück:***

Das 2.697 m<sup>2</sup> große Eigentums-Grundstück ist im vorderen Bereich entlang der Straße mit dem Wohnhaus bebaut und bietet rechts- und linksseitig große Freiflächen, von denen die östlich

gelegene in Abstimmung mit dem Bauamt und dem Denkmalschutz bebaubar ist. Im hinteren Bereich befindet sich ein Plateau, das teils sehr idyllisch als Garten mit Rasenfreifläche, Büschen und Sträuchern als Sichtschutz und einem Gartenhaus angelegt ist – der „Wallgarten“. Die übrige Fläche „oben“ auf dem Plateau ist naturbelassen und kann nach eigenem Ermessen genutzt oder umgestaltet werden. An der westlichen Grundstücksgrenze liegt eine Garagenanlage mit vier Garagen.

### ***Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):***

Die mit dem Gebäude bebaute Grundfläche beträgt ca. 390 m<sup>2</sup>. Es verteilen sich im Wohnhaus ca. 700 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 6 Wohneinheiten im Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Hinzu kommt das Treppenhaus, der Teilkeller, der Dachboden sowie der Turm im „Halbrund“, der sich auf weitere 3 Ebenen oberhalb des Wohnhauses erstreckt.

### ***Objektbeschreibung:***

Das mittig gelegene, repräsentative Treppenhaus ermöglicht den separaten Zugang in alle sechs Einheiten sowie in die oberste Etage des Turms, die zusätzlich über ein rückseitiges Treppenhaus in Holzkonstruktion erreichbar ist. Nach intensiver Zuwendung können hier sechs sehr geräumige, lichtdurchflutete Einheiten mit großen, zentralen Dielen geschaffen werden, die sich aufgrund der Grundrisse als traumhafte Wohnräume oder als gewerbliche Einheiten bestens eignen. Eine einmalige, bauliche Gegebenheit: Der Turm mit seinen Rundungen und mächtigen Außenmauern wurde stellenweise in die Wohneinheiten integriert und bietet meterdicke Steinwände mit diversen Fensteröffnungen, eine augenscheinlich gut erhaltene Fachwerk-Konstruktion im Inneren bis in den Giebel und traumhafte Ausblicke auf die Stadt aus den oberen Etagen. Er überragt das Wohngebäude um viele Meter und ist bis unter das Pultdach begehbar. Eine faszinierende Grundlage für individuelle Gestaltungsideen und Nutzungsvarianten.

### ***Heizung / Energie:***

Einzelne Gas-Etagenheizungen

Sinnvollerweise sollte hier ein komplett neues Heizungs-Konzept unter Berücksichtigung der künftigen, energetischen Anforderungen erstellt werden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, so dass hier entsprechende Ausnahmeregelungen zu erwarten sind.

### ***Stellplatz / Garagen:***

In einiger Entfernung zum Gebäude an der westlichen Grundstücksgrenze wurde im Jahr 1994 eine Fertig-Garagenanlage aus Stahlbeton mit Satteldach und vier Garagen errichtet. Die Zufahrt ist über ein eingetragenes Wegerecht über das Nachbargrundstück gesichert. Die Garagen sind gut vermietet und erwirtschaften ca. 4.500 € im Jahr.

### ***Bemerkungen:***

Das Haus steht seit Kurzem leer und ist bereits vollständig geräumt. Eine Herausforderung für jeden ehrgeizigen Handwerker, ein ambitioniertes Ziel für Investoren, ein spannendes Abenteuerland für Idealisten, eine zukunftsorientierte Erfüllung für Visionäre! Gern erhalten Sie nähere Informationen in unserem Büro.

## ***Kaufpreis: 620.000 € VB***

*Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 2,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 2,38 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltspflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.*

[www.bruenniger-hauk.de](http://www.bruenniger-hauk.de)

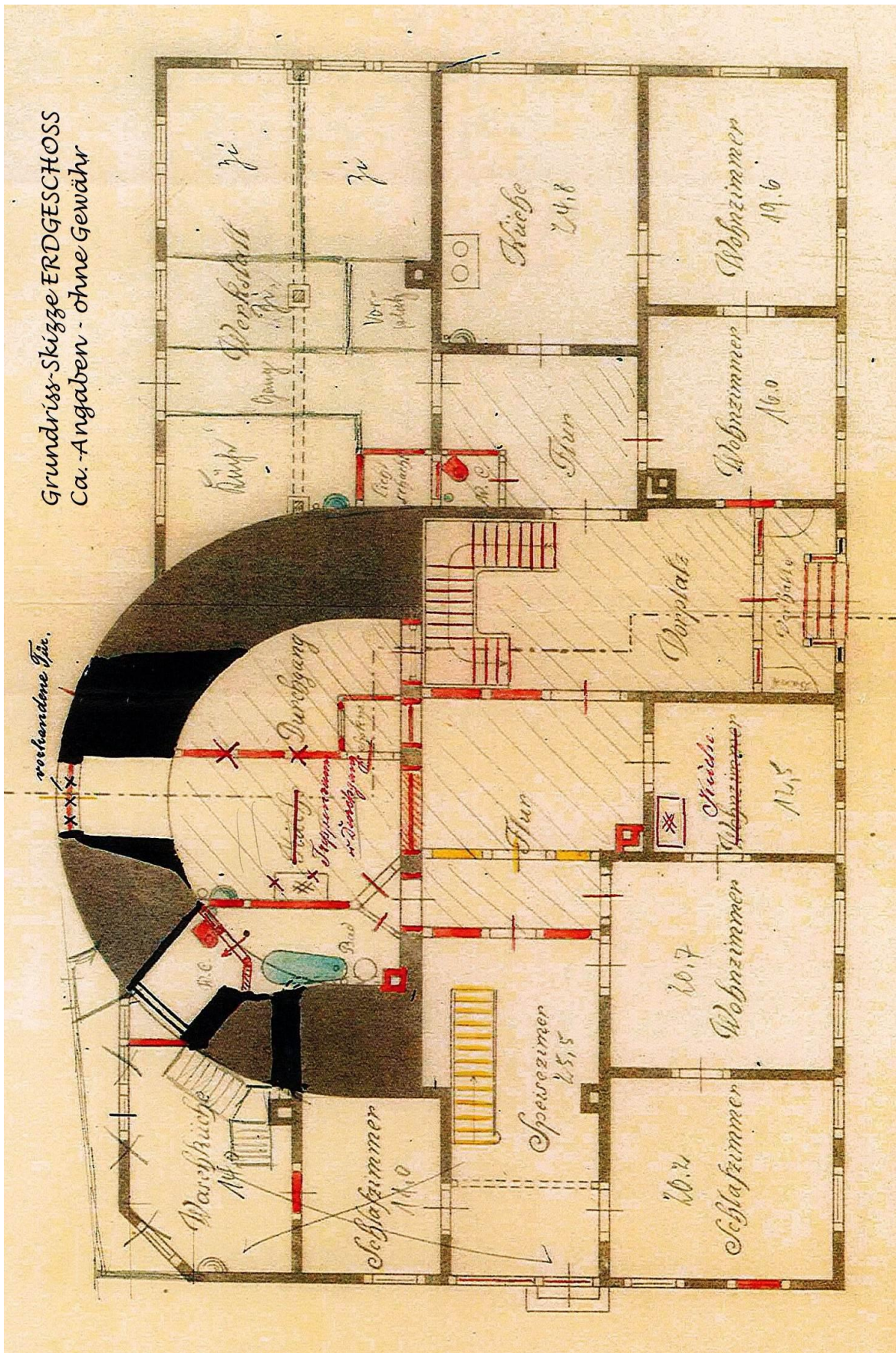
*Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend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



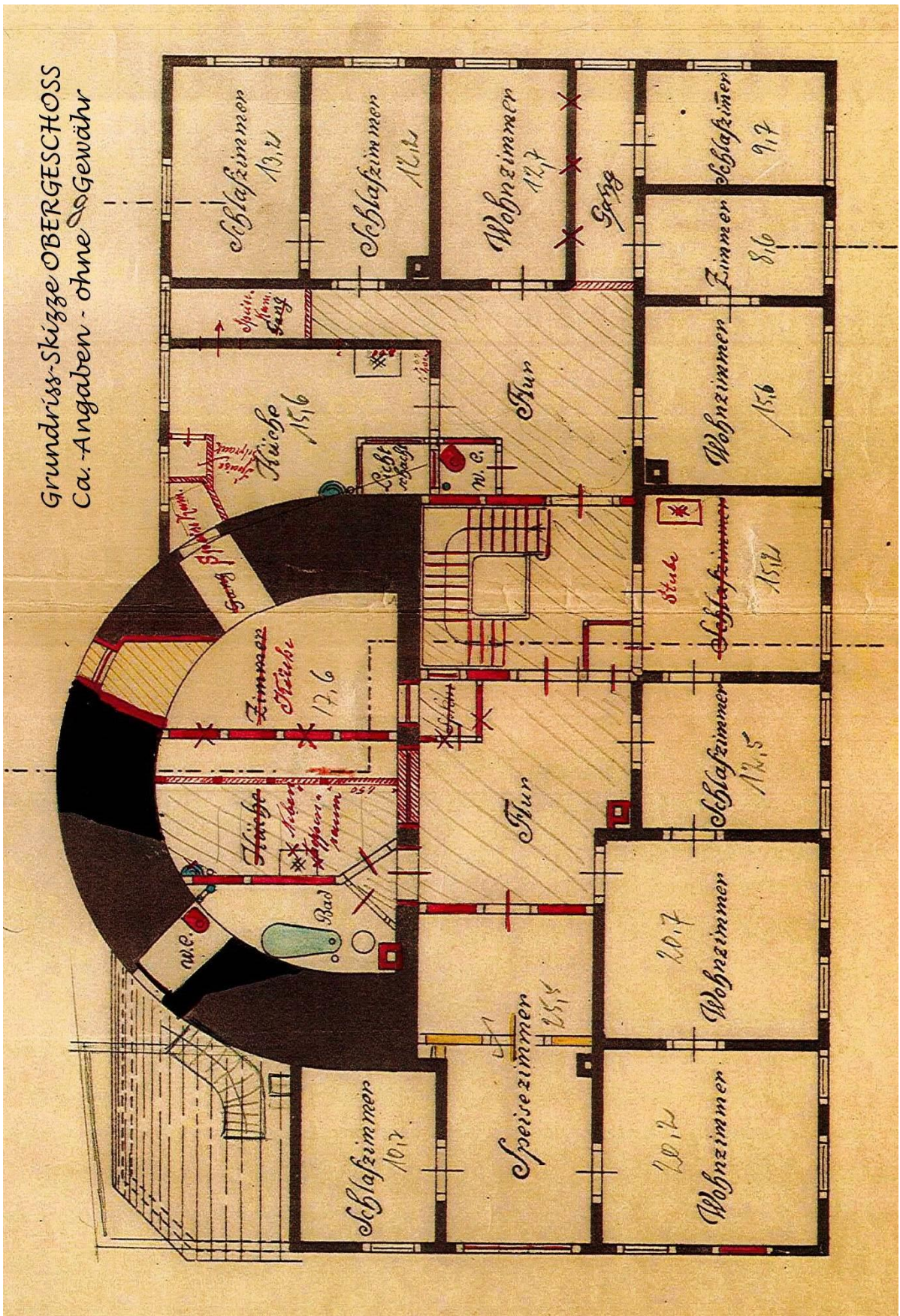




Grundriss-Skizze ERDGESCHOSS  
 Ca. Angaben - ohne Gewähr



Grundriss-Skizze OBERGESCHOSS  
 Ca. Angaben - ohne Gewähr



Grundriss-Skizze DACHGESCHOSS  
 Ca. Angaben - ohne Gewähr

