

Ansprechende Kapitalanlage in bevorzugter Lage

38640 Goslar-Georgenberg



3-Parteienhaus mit großem Eigentumsgrundstück

Lage:

Inmitten des Goslarer Stadtteils „Georgenberg“ befindet sich die hier angebotene Immobilie in bevorzugter, stadt- und naturnaher Lage. Das stadtnahe Wohngebiet zeichnet sich durch eine langjährig gewachsene, abwechslungsreiche Bebauung aus und bietet zugleich mit einem kleinen Stadtwald eine grüne Erholungsfläche. Einkaufsmöglichkeiten sowie schöne Spazierwege befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Baujahr:

Das Reihenendhaus wurde ca. im Jahr 1935 als 3-Familienhaus errichtet und als solches auch bis heute genutzt. Die Eigentümer selbst haben jahrzehntelang in dem Haus gelebt und es entsprechend gut gepflegt und instand gehalten. Im Jahr 2012 wurden alle drei Wohneinheiten mit modernen Gas-Etagen-Heizthermen ausgestattet, der Schmutzwasser-Kanal wurde im Jahr 2018 saniert. Die sehr gepflegten Giebel- und die Hauseingangsseiten des Hauses sind harztypisch mit einer Holzverkleidung geschützt und optisch ansprechend mit dunkelgrün gestrichenen Elementen verschönert.

Grundstück:

Das 821 m² große Eigentumsgrundstück liegt leicht erhöht zur Straße, erstreckt sich großzügig um die Giebelseite des Hauses und bietet in süd-westlicher Ausrichtung einen weitläufigen Garten, der den Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich zur Verfügung steht. Eingerahmt von den Gärten der umliegenden Wohnhäuser handelt es sich hier um ein ausgesprochen helles, teils üppig bewachsenes Grundstück, das von keinem der umliegenden Gebäuden eingeschränkt wird und somit ein herrliches Freigefühl vermittelt.

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

3 Wohnungen à 45 m² Wohnfläche auf 3 Etagen – jeweils 2 Zimmer – Küche – Tageslichtbad – Flur; zuzüglich Vollkeller inkl. Waschmaschinenraum, Dachboden
Die Abrechnungen und die Hausverwaltung werden von den Eigentümern selbst vorgenommen und gestalten sich aufgrund der einzelnen Gas-Etagenheizungen und der separaten Wasserzähler sehr unkompliziert.

Objektbeschreibung:

Die drei Wohneinheiten bieten einen schönen Grundriss für 1-2 Personen mit jeweils zwei separat begehbaren, ungefähr gleich großen Zimmern, einer separaten Küche und einem Tageslichtbad mit Dusche. Da es sich um ein Reihenendhaus handelt, sind alle Räume aufgrund der zusätzlichen Giebelfenster tageslichtverwöhnt und ermöglichen insbesondere gen Süden, Richtung Garten, schöne Ausblicke auf die Umgebung. Insbesondere die Dachgeschosswohnung, die Dank der beiden breiten Dachgauben nur geringfügige Dachschrägen aufweist, besticht mit einer tollen Aussicht auf die umliegenden Berge.

Heizung / Energie:

3 Gas-Etagenheizungen (Brennwert), Baujahr 2013
Wert gemäß Energiebedarfsausweis vom 12.10.2018: 161,4 kWh / (m²*a), F

Bemerkungen:

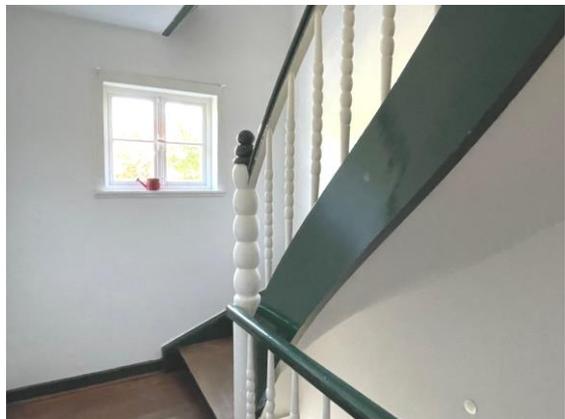
Alle drei Wohneinheiten sind derzeit gut vermietet und erwirtschaften eine Kaltmiete in Höhe von ca. 9.720 € im Jahr. Eine Neu-Vermietung zu angemessenen Mietpreisen ist auch künftig aufgrund der Lage in einem der beliebtesten Wohnviertel, des schönen Grundstücks und der freundlichen Wohnungen kein Problem – unabhängig von der weiteren Bevölkerungsentwicklung in der Region. Gern erhalten Sie weitere Informationen über unser Büro.

Kaufpreis: 235.000 € 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 BEISPIEL
EG - OG - DG - nicht maßstabsgetreu

