

Wohnhaus mit Ladengeschäft nahe Marktplatz

38640 Goslar-Altstadt



Charmantes Fachwerk-Gebäude

Lage:

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Lage inmitten der Goslarer Altstadt: umgeben von zahlreichen, historisch bedeutsamen Gebäuden, Wohn- und Geschäftshäusern und nur 200 m entfernt vom Goslarer Marktplatz lebt und arbeitet es sich hier in charmanter Umgebung mit bester Infrastruktur.

Baujahr:

Das ursprüngliche Baujahr des altstadt-typischen Fachwerkhäuses wird auf 1830 – 1850 geschätzt. Um das Jahr 1910 wurde der Hauseingang von der Mitte des Wohnhauses an die Seite verlegt, so dass ein seitlicher Flur entstanden ist, der bis auf die Rückseite des Hauses und auch über das Treppenhaus separat in die oberen Etagen führt. 1986 erfolgte im Erdgeschoss ein Umbau, bei dem aus den drei kleinen Räumen mittels Einbau einer Stahlrahmenkonstruktion ein großzügiger Verkaufsraum geschaffen wurde. Im Jahr 2005 wurden für den geplanten Eigenbedarf im Dachgeschoss zahlreiche Maßnahmen vorgenommen: Erneuerung der vier Gaubenfenster, Fußbodenaufbau inklusive Dämmung, Elektrik, Bad-Ausbau, etc.. Handlungsbedarf besteht überwiegend im Obergeschoss, das derzeit lediglich als Abstellfläche genutzt wird.

Grundstück:

Das 196 m² große Grundstück ist nahezu vollständig bebaut und bietet einen wirklich kleinen Innenhof, der nur als Abstellfläche nutzbar ist.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

142 m² Wohn- und Nutzfläche auf 3 Etagen zuzüglich Gewölbekeller und Spitzboden (vom Treppenhaus über eine feste, steile Treppe begehbar)

Erdgeschoss – 48 m² - Verkaufsraum – Flur – WC; zuzüglich 20 m² Büro / Abstell

Obergeschoss – 53 m² - 2 Zimmer – Küche – WC – Flur

Dachgeschoss – 41 m² - 3 Zimmer – Tageslichtbad - Flur

Objektbeschreibung:

Das zentral gelegene Fachwerkhaus eignet sich mit dem geräumigen Verkaufsraum im Erdgeschoss mit angrenzendem Büro- / Abstellraum und den separat über das Treppenhaus erreichbaren Wohnräumen für zahlreiche Nutzungsideen. Mit den zwei großen Schaufenstern steht eine ideale, gut sichtbare Werbe- und Ausstellungsfläche zur Verfügung. Derzeit wird das Erdgeschoss als Einzelhandelsgeschäft genutzt, die oberen Etagen dienen als Abstell- und Lagerfläche. Da diese ursprünglich als Wohnraum konzipiert waren, lassen sich hier wahlweise eine geräumige Wohnung über 2 Etagen oder zwei separate Wohnungen herrichten. Dank des separaten Zugangs unabhängig vom Geschäft im Erdgeschoss ist – nach entsprechender Genehmigung – auch eine Vermietung auf Dauer oder zu Ferienzwecken gut vorstellbar. Das Dachgeschoss mit großem Badezimmer und urigen Dachschrägen präsentiert sich besonders gemütlich mit schöner Aussicht aus den vier Dachgauben-Fenstern.

Heizung / Technik:

Zwei Gas-Etagenheizungen, installiert im Erdgeschoss für die untere Etage und im Badezimmer des Dachgeschosses für die oberen zwei Etagen.

Bemerkungen:

Ein charmantes Altstadtthaus, das sich flexibel nutzen und gestalten lässt. Die sehr zentrale Lage, umgeben von zahlreichen, historischen Häusern und Bauten, erhöht die Attraktivität zusätzlich. Ob geschäftlich oder zu Wohnzwecken – hier investieren Sie richtig.

Kaufpreis: 159.000 € VB

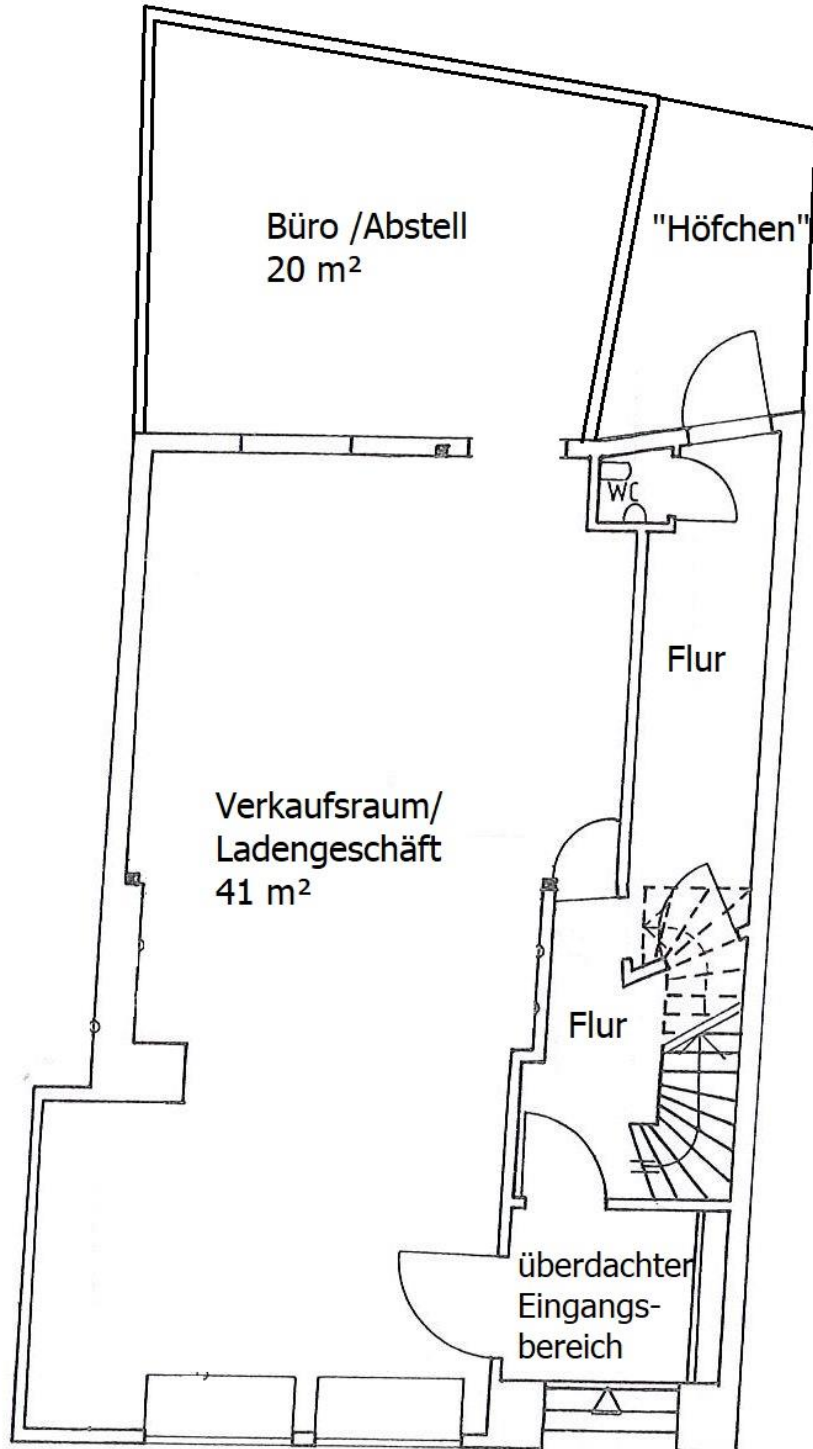
Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

www.bruenniger-hauk.de

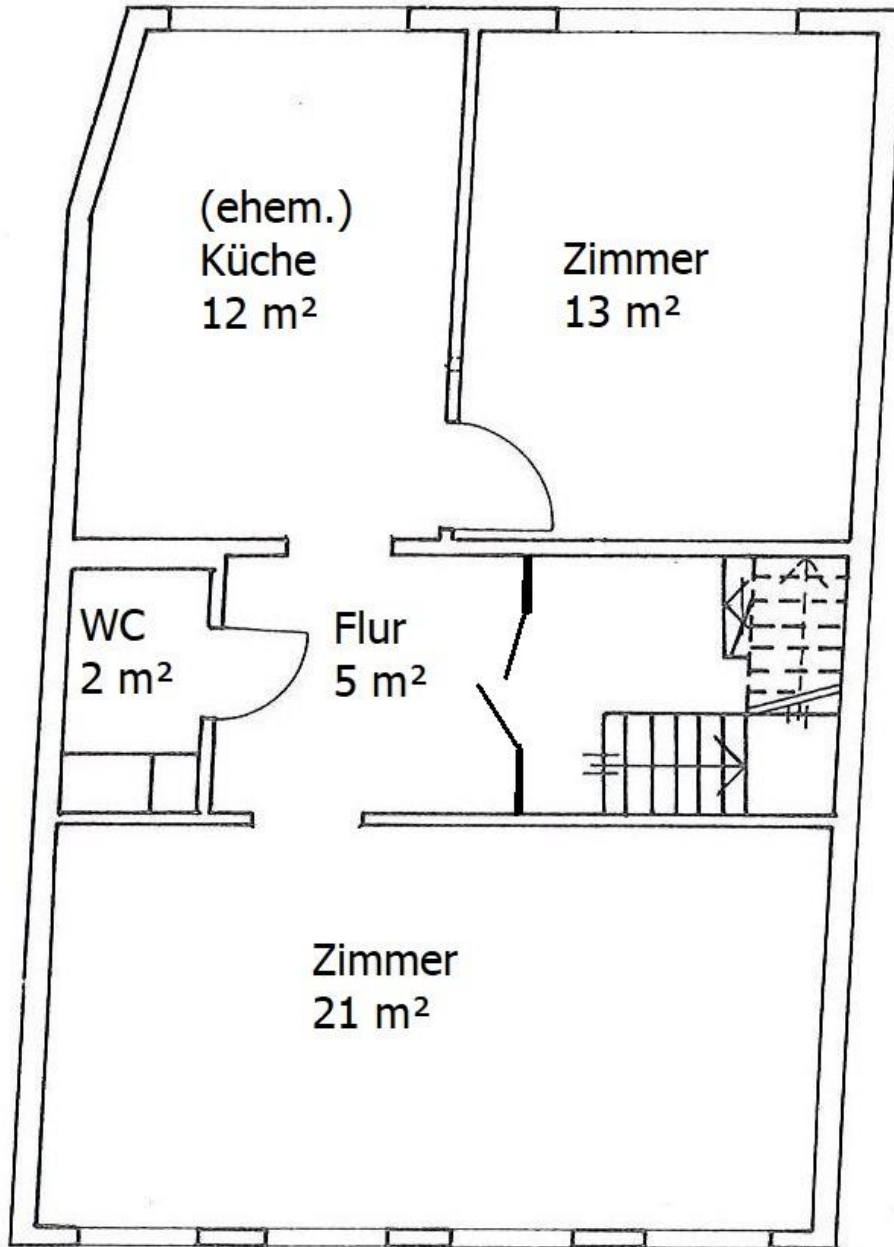
Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend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



GRUNDRISS-SKIZZE ERDGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS-SKIZZE OBERGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS.SKIZZE DACHGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

