

Ein traumhaftes Grundstück mit freistehendem Haus
38640 Goslar-Georgenberg



Schöner Wohnen in bevorzugter Umgebung

Lage:

An einer kleinen, nur von wenigen Anwohnern befahrenen Seitenstraße am Rande des Goslarer Stadtteils Georgenberg befindet sich das hier angebotene Wohnhaus in privilegierter Lage – aus dem Haus und auch vom Grundstück eröffnet sich ein freier Blick über die Natur hinweg auf die umliegenden Berge und Landschaften. Neben einer guten Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto über naheliegende Bundesstraßen als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht hier die Möglichkeit, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die historische Altstadt fußläufig zu erreichen.

Baujahr:

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1958 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1961 um einen ebenfalls massiven Anbau im Keller-, Erd- und Dachgeschoss vorteilhaft erweitert. Es wurde seitdem ausschließlich von den Eigentümern selbst genutzt, entsprechend gepflegt, aber bis auf den Einbau einer neuen Heizung im Jahr 2002 in allen anderen Gewerken nicht wesentlich modernisiert. Es obliegt dem neuen Eigentümer, das mit einer augenscheinlich gesunden Grundsubstanz gesegnete Haus in die Modernität nach eigenen Vorstellungen zu leiten.

Grundstück:

Das 819 m² große, nahezu ebene Eigentumsgrundstück grenzt an eine städtische, unbewirtschaftete Grün-/Forstfläche und bietet einen weiten Blick auf die umliegende Landschaft. Alter Baumbestand sowie einstmals schön angelegte Beete, Stauden und Büsche bieten eine gute Basis für die Anlage eines neuen, eigenen Gartenparadieses. Eine von der Straße über ein kurzes Gefälle befahrbare Garage bietet Platz für zierliche PKW, Motorräder, Fahrräder, etc..

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

131 m² Wohnfläche gesamt mit folgender Aufteilung:

Erdgeschoss 73 m² / Dachgeschoss 58 m² - jeweils 4 Zimmer – Küche – Badezimmer – Flur

Nutzfläche: Vollkeller 67 m², Garage

Objektbeschreibung:

Ein befestigter Weg führt seitlich des Hauses zu dem rückseitig gelegenen Hauseingang. Die untere Ebene befindet sich im Hochparterre und bietet vier Wohnräume, wobei der im Anbau gelegene Raum über die ehemalige Küche zu erreichen ist. Im Dachgeschoss findet sich in etwa der gleiche Grundriss unter einigen Dachschrägen, die durch beidseitige Dachgauben aufgelockert werden. Insgesamt ist das Haus unter anderem Dank zusätzlicher Fenster an den Giebelseiten als ausgesprochen hell zu bezeichnen.

Heizung:

Gas-Heizung (Baujahr ca. 2002)

Bemerkungen:

Das Haus ist fast vollständig geräumt und steht bereit für die erforderliche Sanierung. Es lohnt sich! Die Lage, das Grundstück und die augenscheinlich gute Grundsubstanz des Massivhauses stellen eine hervorragende Grundlage für ein modernes, wunderschönes Wohnhaus nach persönlichen Wünschen dar!

Kaufpreis: 139.000 € 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 Provisionsatz mit dem Verkäufer geschlossen.

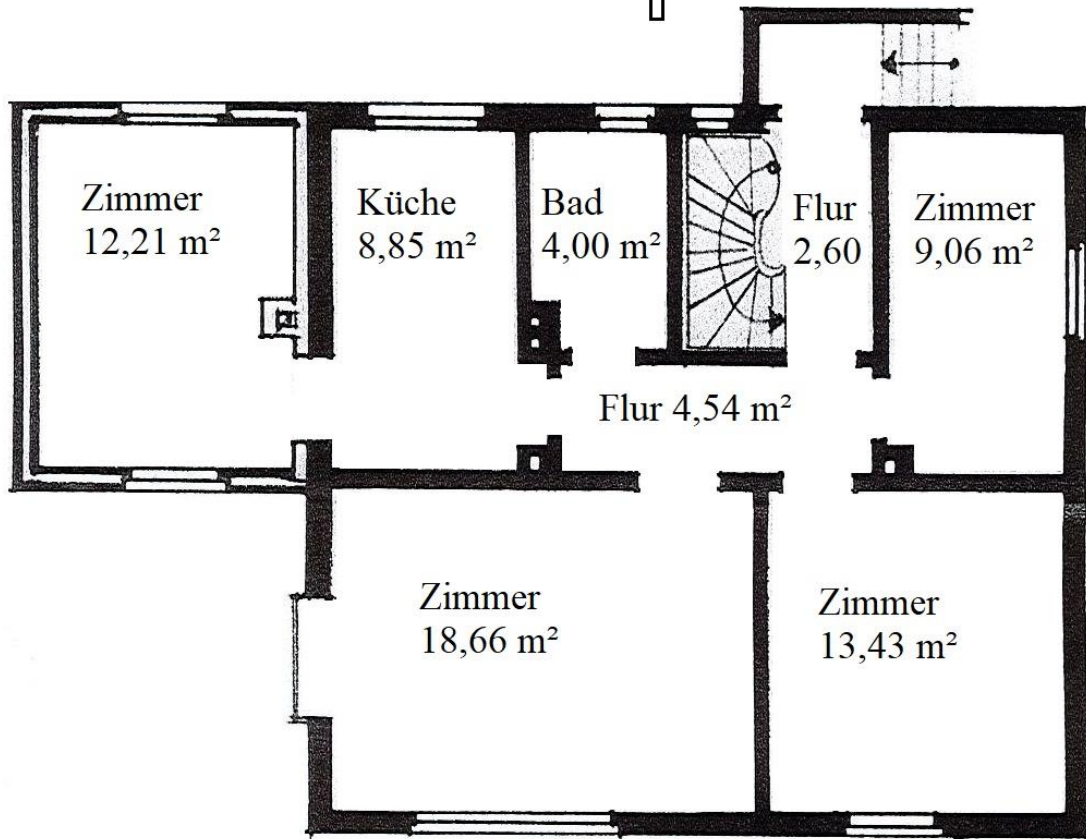
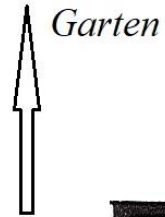
www.bruenniger-hauk.de

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 DACHGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

