

Freistehendes Massivhaus auf Eigentumsgrundstück

38642 Goslar-Ohlhof



Mit großer Garage und Vollkeller

Lage:

In bevorzugter und ruhiger Lage des beliebten Goslarer Stadtteils Ohlhof mit bester Infrastruktur und diversen Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe befindet sich das hier angebotene Wohnhaus. Das Eigentums-Grundstück (keine Erbpacht!) liegt am Ende einer wenig befahrenen Stichstraße. Die Nachbarschaft besteht aus Grundstücken ähnlicher Größe und ansprechenden Wohnhäusern gleichen Baujahres sowie einigen Häusern in Reihenbauweise.

Baujahr:

Die Eigentümer und Bauherren des im Jahr 1980 fertiggestellten Wohnhauses in Massivbauweise waren zu Beginn die alleinigen Bewohner des Hauses. Die im Jahr 1982 in das Dachgeschoss eingebaute Wohnung wurde ebenfalls zunächst von der Familie genutzt und anschließend vermietet. Bei der Planung, der Bauausführung und der laufenden Instandhaltung wurde entsprechend auf Qualität und besten Wohnkomfort viel Wert gelegt. Eine große Garage wurde im Jahr 1981 seitlich des Hauses errichtet. Das gesamte Gebäude sowie das Gartengrundstück ist sehr gepflegt und dem Baujahr entsprechend ausgestattet. Hervorzuheben ist zudem der teilweise wohnliche Vollkeller mit einer angenehmen Raumhöhe.

Grundstück:

Bei dem 481 m² großen Grundstück handelt es sich um eines der in diesem Wohngebiet seltenen Eigentumsgrundstücke, das zudem mit Randbepflanzungen, Beeten und Büschen ansprechend gestaltet ist. Hinter dem Gebäude erstreckt sich angrenzend an den „Wintergarten“ in westlicher Ausrichtung eine ebene, lichte Rasenfreifläche.

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

132 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss:

Erdgeschoss – 83 m² Wohnfläche – 3 Zimmer – Wohnküche – Tageslichtbadezimmer – Gäste-WC – Abstellraum – Flur, zzgl. halboffener „Wintergarten“ ca. 15 m²

Dachgeschoss – 49 m² Wohnfläche – 2 Zimmer mit Kochnische – Tageslichtbadezimmer – Abstellraum – Flur – Balkon (5,00 m² zu ¼ angerechnet)

Zuzüglich Vollkeller - 85 m² Nutzfläche – „Partyraum“ – Abstellraum – Heizungskeller – Hauswirtschaftsraum – zu Wohnzwecken nutzbarer Raum – Duschbad – Flur; Eingangsdiele /Treppenhaus; Garage 30 m²

Objektbeschreibung:

Derzeit mit zwei separaten Wohneinheiten ausgestattet, bietet sich das Haus mit seinem wohnlichen Treppenhaus bestens als Einfamilienhaus mit viel Wohnfläche auf einer Ebene im Erdgeschoss und weiteren Räumen, Balkon, einem zweiten Badezimmer und kleinem Kochbereich im Dachgeschoss an. Beide Etagen sind über eine geschwungene, offene Treppe miteinander verbunden, die zudem direkt in das geräumige Kellergeschoss führt. Im Erdgeschoss sind alle drei Wohnräume zum Garten hin, Richtung Westen und damit ausgesprochen ruhig ausgerichtet. Ein halboffener, dem Wohnzimmer mit Kaminofen vorgelagerter „Wintergarten“ schafft eine angenehme, lichte Verbindung zwischen Wohnraum und Garten. Sehr attraktiv präsentiert sich auch die großzügige Wohnküche, die über eine Rundbogen-Öffnung mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Ein sehr ansprechender, durchdachter Grundriss, der auch heute noch modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Garage:

Seitlich des Hauses steht eine massiv gebaute Garage mit einer überdurchschnittlichen Größe von ca. 30 m² (ca. 4,60 m x 6,40 m) und vorgelagerter, gepflasterter Freifläche zur Verfügung.

Heizung:

Gas-Zentralheizung, Baujahr ca. 2000; Kamin-Ofen im Wohnzimmer

Wert gemäß Energieverbrauchsausweis: 109,90 kWh / (m²*a)

Bemerkungen:

Ein sehr gepflegtes, solide gebautes Wohnhaus in bester Lage auf dem eigenen Grundstück. Ein seltenes, sehr gutes Angebot, das Sie sich anschauen sollten. Bitte vereinbaren Sie ausschließlich über unser Büro einen Termin zur Besichtigung.

Kaufpreis: 279.000 € VB

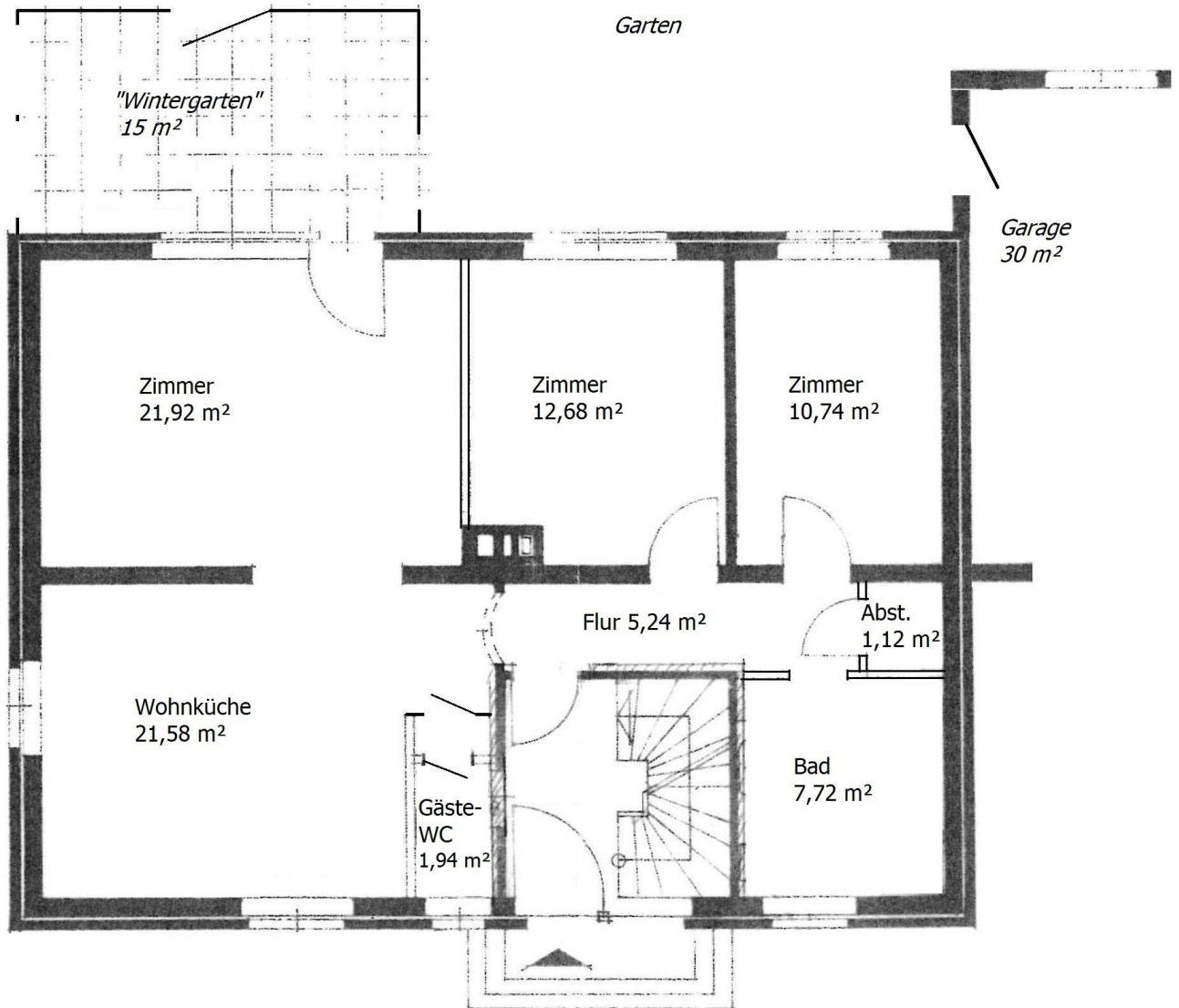
Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

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 DACHGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

