

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

38640 Goslar-Altstadt



Stufenloses Wohnen inmitten der Altstadt

Lage:

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler und zugleich ruhiger Lage mitten in der Goslarer Altstadt – nur ca. 150 m vom Marktplatz entfernt. Zahlreiche Geschäfte, gastronomische und kulturelle Angebote, Ärzte und Apotheken, u.v.m. sind bequem fußläufig erreichbar. Ein von historisch bedeutsamen und optisch ansprechenden Gebäuden geprägtes Umfeld macht ein Leben oder einen Urlaub hier zu etwas Besonderem.

Baujahr:

Das in Goslar als „Ritter Ramm“ bekannte, imposante Gebäude - bestehend aus dem „Haupthaus“ mit massiven Außenmauern und einem „Fachwerkgebäude“ - wurde ca. im Jahr 1982 vollständig entkernt und im Jahr 1983 unter Erhalt des besonderen Ambientes neu aufgebaut. Jede der 38 individuellen Wohneinheiten bietet ein außerordentliches Wohnerlebnis. Die hier angebotene Wohnung mit Einbauküche im Erdgeschoss des Fachwerkgebäudes war langjährig vermietet und steht seit kurzem leer.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

31 m² Wohnfläche – 1 Zimmer – separate Küche – Badezimmer – Flur; zzgl. separater Abstellraum auf dem Dachboden im gleichen Haus ca. 5 m² Nutzfläche
Gemeinschaftliche Nutzung im Haupthaus: Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten, Fahrradabstellraum im Erdgeschoss

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. F2, Erdgeschoss):

Die Wohnung ist stufenlos bequem über das Treppenhaus begehbar – eine Rarität in der Altstadt! Der Wohnungsflur führt einzeln in das Badezimmer mit Dusche, die separate Küche mit Außenfenster sowie in den Wohn- und Schlafraum, der mit einer außerordentlichen Raumhöhe von über 3 Metern und den drei großen, hoch liegenden Außenfenstern eine schöne Atmosphäre ausstrahlt.

Heizung:

Gas-Zentralheizung

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

244 € (Wirtschaftsplan 2023) inkl. Heizung, Wasser, Treppenhausreinigung, Grundstückspflege, Versicherungen, Kabelanschluss, Instandhaltungsrücklage, etc.; zuzüglich Strom nach individuellem Verbrauch, Grundsteuer B (21,20 € monatlich)

Von den 244 € Hausgeld sind ca. 56 € vom Eigentümer zu tragen und 188 € auf einen eventuellen Mieter umlegbar.

Bemerkungen:

Die Wohnung eignet sich als Wohnsitz für eine Person oder als gemütliche Ferienwohnung für Ihre Erholung im Herzen der Altstadt. Sorglos wohnen ohne Stufen – auf kleiner, aber gemütlicher Fläche. Gern zeigen wir Ihnen diese besondere Wohnung persönlich!

Kaufpreis: 53.000 € 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.



