

## ***Repräsentatives Architektenhaus in bester Wohnlage***

### ***38640 Goslar-Steinberg***



### ***Viel Platz für die ganze Familie und Gäste***

#### ***Wohn- / Nutzfläche:***

Ca. 220 m<sup>2</sup> Wfl. – 8 Zimmer – 4 Tageslichtbäder – Küche mit EBK – Diele – Keller – Dachboden sowie div. Abstellräume; zzgl. Terrasse, Balkon, Garten, Doppelgarage

#### ***Beschreibung:***

Exklusives Wohnhaus in Hanglage im skandinavischen Stil (Bj. 1973) - 2 separate Eingänge – Haupteingang mit einladender Diele – sehr großzügiger und stilvoller Wohnbereich mit bodentiefen Fensterelementen sowie Zugang zum Balkon; Kamin; 5m-Raumhöhe und Blick auf die Galerie im OG - Koch- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse; Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Speisekammer angrenzend – Tageslichtbad auf jeder Etage mit Dusche oder Badewanne – Untergeschoss mit separatem Eingang (2-3 Zimmer, Abstellräume) gut geeignet für weiteren Wohnraum, als Einliegerwohnung oder z.B. Home-Office-Tätigkeiten – Garten- und Grundstücksfläche ca. 1.158 m<sup>2</sup> - Doppelgarage; Wert gemäß Energiebedarfsausweis aus 2024: 257,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), H

#### ***Übersicht:***

|              |                        |               |                    |
|--------------|------------------------|---------------|--------------------|
| Wohnfläche:  | ca. 220 m <sup>2</sup> | Zimmer:       | 8                  |
| Garage:      | ja                     | Heizung / WW: | Gas                |
| Mietkaution: | 3.000 €                | Grundstück:   | Terrassen , Garten |
| Frei ab:     | sofort                 | Tierhaltung:  | nach Absprache     |

### ***Monatliche Kaltmiete: 1.500 €***

mtl. Nebenkosten-Vorauszahlung ca. 280 €, zzgl. Strom, Gas, Wasser nach Verbrauch

*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.*





**Brünniger + Hauk Immobilien**

**[www.bruenniger-hauk.de](http://www.bruenniger-hauk.de)**

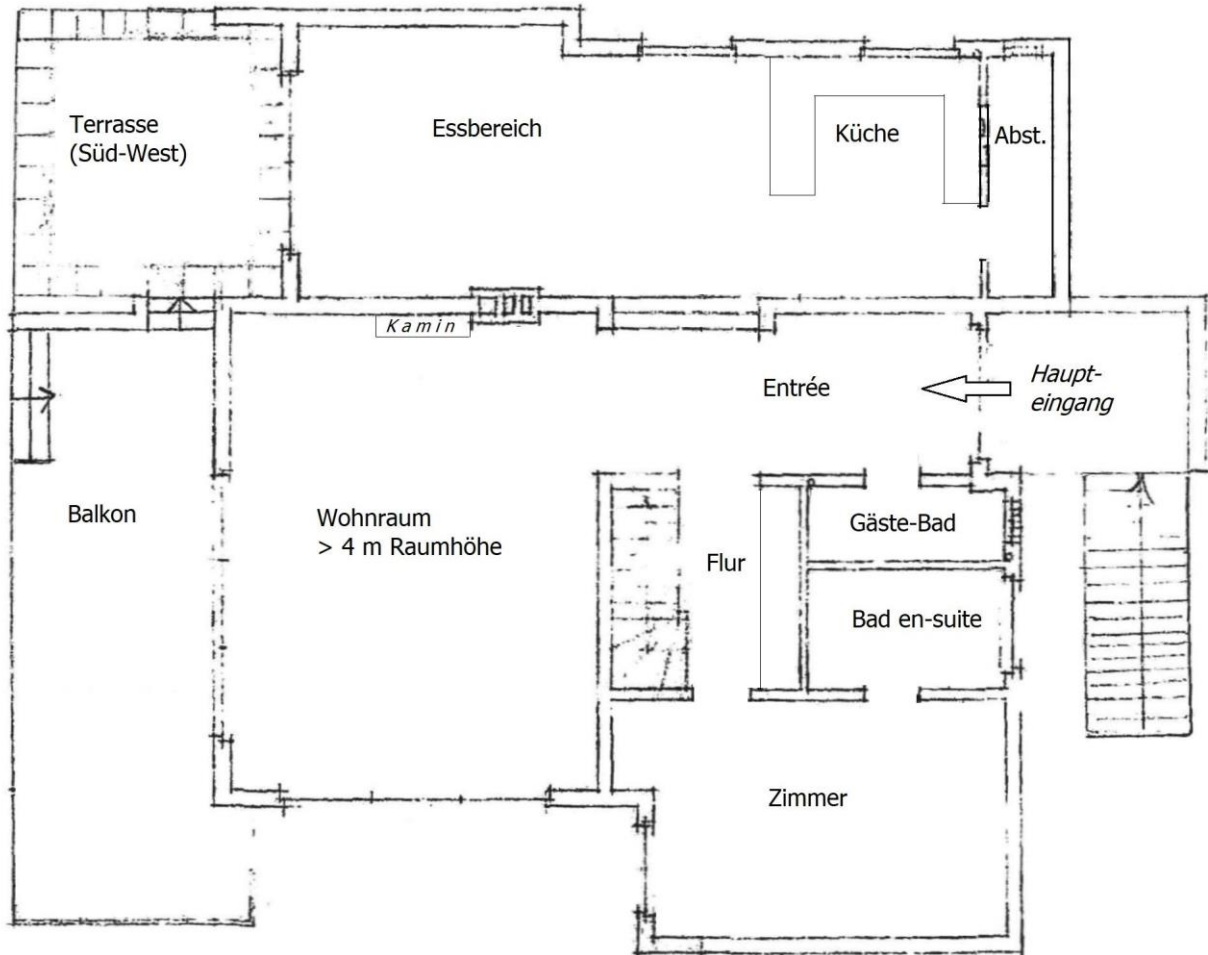
**Angebot Nr. MH0099**



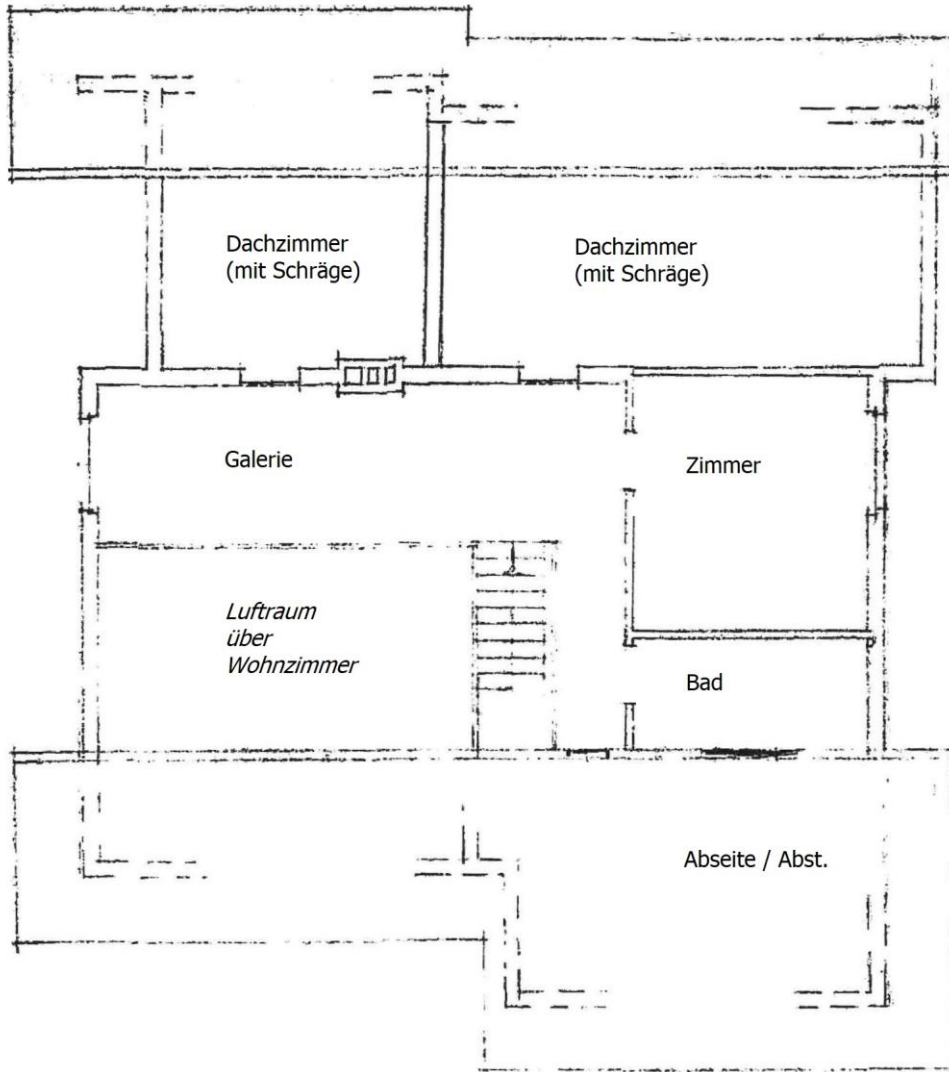
**Marktstr. 7 – 38640 Goslar – Tel. 05321-685650 – [immobilien-jb@bruenniger-hauk.de](mailto:immobilien-jb@bruenniger-hauk.de)**

GRUNDRISS-SKIZZE ERDGESCHOSS  
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

Garten ↑



GRUNDRISS-SKIZZE DACHGESCHOSS  
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR





GRUNDRISS-SKIZZE UNTERGESCHOSS  
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

