

Charmantes Fachwerkhaus mit großer Dachterrasse

38640 Goslar-Altstadt



Leben im historischen Ambiente

Lage:

Inmitten der oberen Altstadt und nicht weit entfernt von der Kaiserpfalz und dem Goslarer Marktplatz befindet sich das hier angebotene Fachwerkhaus in charmanter Umgebung. Die Nachbarschaft ist geprägt von weiteren, historischen Gebäuden, die die kopfsteingepflasterten Gassen säumen. Alle Annehmlichkeiten befinden sich in fußläufiger Umgebung: gastronomische und kulturelle Angebote, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, uvm.. Die Wallanlagen und der nahegelegene Rammelsberg sowie der Steinberg bieten weitläufige Möglichkeiten für Ausflüge in die Natur.

Baujahr:

Das zweigeschossige Fachwerkhaus wurde geschätzt um das Jahr 1510 in für die damalige Zeit charakteristischer Bauweise errichtet und weist hofseitig zwei kleine Zwischengeschosse aus, die heute als Küche und als Badezimmer dienen. Seit dem Jahr 2009 wurde das Haus kontinuierlich saniert und nur familienintern für Urlaubszwecke genutzt. Die unteren Etagen wurden mit viel Respekt vor der Original-Bausubstanz saniert, Balken freigelegt, Fußböden aufgearbeitet oder erneuert, die Gefache mit neuem Putz versehen, etc.. Die untere Ebene des Dachgeschosses wurde mit drei Gauben-Zimmern nur für die gelegentliche Nutzung gestaltet, der restliche, sehr hohe Dachboden bietet Abstellfläche. Handlungsbedarf besteht in erster Linie in einer Erneuerung bzw. Aufarbeitung der Fenster. Hervorzuheben ist die knapp 35 m² große, im Jahr 2010 errichtete Dachterrasse auf zwei Ebenen, die zugleich im Innenhof einen gemütlichen, überdachten Freisitz hervorgebracht hat. Zuletzt wurde im Jahr 2024 die Gas-Heizung erneuert.

Grundstück:

Der größtenteils von der Dachterrasse geschützte Innenhof des 112 m² großen Grundstücks bietet viel Privatsphäre und wunderbare Möglichkeiten, bei warmen Temperaturen – egal ob es regnet oder die Sonne scheint - gemütliche Stunden im Freien zu verbringen.

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

122 m² Wohnfläche auf zwei Etagen inklusive 2 Zwischengeschosse:

Erdgeschoss – 2 Zimmer – Bad und separates WC – Flur – Diele

1. Zwischengeschoß – Küche

Obergeschoß – 2 Zimmer – Mini-Zimmer – Dachterrasse (35 m² zu ¼ angerechnet)

2. Zwischengeschoß – Badezimmer

Zuzüglich 3 Zimmerchen im unteren Dachgeschoß, Freisitz auf dem Innenhof, Teilkeller, großer Dachboden

Objektbeschreibung:

Dank einer behutsamen Sanierung, den freigelegten Balken, den neu verputzten Gefachen und seinem urigen Grundriss versprüht das Haus den Charme vergangener Jahrhunderte.

Im Erdgeschoss führt eine lange Diele von der Eingangstür bis zum Hofausgang. Ein nostalgisches Wannenbad mit separatem WC befindet sich außerhalb der zwei wunderschön gestalteten Wohnräume auf dieser unteren Etage. Über eine geschlossene, gradlinige Treppe ist die Küche im ersten Zwischengeschoß erreichbar, eine weitere Treppe leitet zu den zwei wunderschönen Wohnräumen sowie der „Schlafkoje“ im Obergeschoß. Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal ist die XXL-Dachterrasse, die hier von dem hinteren Wohnraum über zwei erneuerte Terrassentüren zugänglich ist. Noch mehr Privatsphäre lässt sich im darunterliegenden Hofbereich finden. Über wenige Stufen ist vom Flur aus das Badezimmer begehbar.

Heizung:

Gas-Heizung (Baujahr ca. 2024, installiert im Flur des Erdgeschosses); die Warmwasser-Aufbereitung erfolgt elektrisch

Bemerkungen:

Das stolze Alter des Hauses spiegelt sich in den zahlreichen, behutsam aufgearbeiteten Sichtbalken und der individuellen Raumgestaltung wider. In Kombination mit der modernen, sehr großzügigen Terrassenkonstruktion finden Sie hier ein absolutes Liebhaberobjekt vor, das ein Wohnen in einem einmaligen Ambiente ermöglicht. Überzeugen Sie sich persönlich bei einem Termin vor Ort.

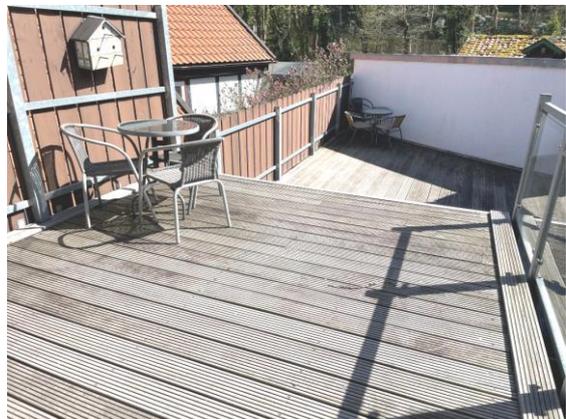
Kaufpreis: 250.000 € VB

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

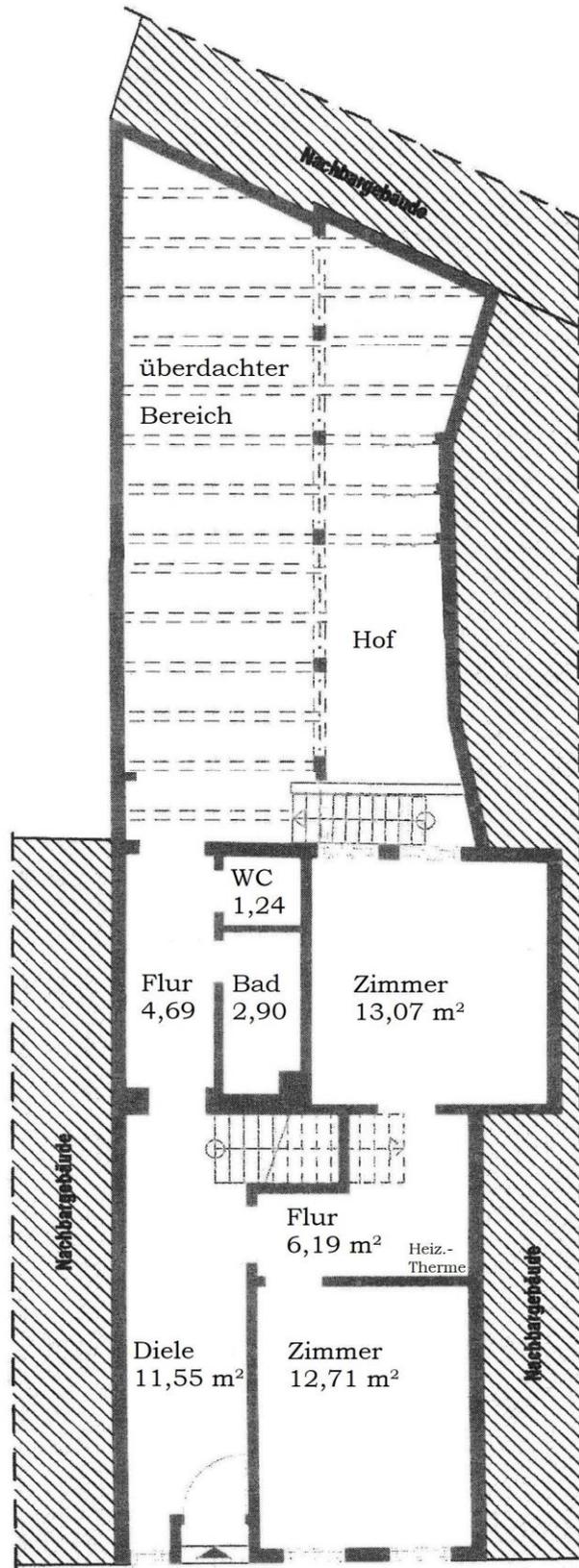
Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend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







GRUNDRISS-SKIZZE ERDGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS-SKIZZE
OBER- UND ZWISCHENGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

