

Moderne Maisonette-Wohnung im Zentrum

38640 Goslar-Altstadt



Stellplatz inklusive! Fantastischer Ausblick!

Lage:

In absolut zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Goslarer Marktplatz entfernt, befindet sich die hier angebotene Wohnung in einem sehr gepflegten, repräsentativen Wohn- und Geschäftshaus am Rande der Fußgängerzone. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle und gastronomische Angebote sowie eine Bushaltestelle liegen direkt vor der Haustür.

Baujahr:

Das imposante 3-geschossige Fachwerkgebäude (Vorderhaus) wurde zusammen mit den 1- bzw. 2-geschossigen Hintergebäuden in den Jahren 1989 – 1990 grundlegend saniert, renoviert und neu ausgebaut. Im Jahr 1991 erfolgte die Aufteilung in 18 individuelle Wohneinheiten und 2 Ladengeschäften im Erdgeschoss. Der hinter dem Vorderhaus liegende Hofbereich wird von den niedrigeren Hinter- und Seitengebäuden eingerahmt und bietet eine ausgesprochen schöne Atmosphäre. Im hinteren Bereich des Grundstücks liegen die Stellplätze. Die hier angebotene Wohnung wurde in die beiden oberen Etagen des Dachgeschosses eingepasst und begeistert mit einem gemütlich-modernen Ambiente.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

97 m² mit 4 Zimmern auf 2 Ebenen:

Untere Ebene – 74 m² - 3 Zimmer (inkl. 1 Durchgangszimmer) – Küche – Badezimmer – Flur

Obere Ebene – 23 m² - 1 Zimmer – Badezimmer

Abstellraum im Keller ca. 7 m²

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 17, Dachgeschoss):

Durch das stilvolle, großzügig modernisierte Treppenhaus führt der Weg bis in die oberste Etage zu der größten der 6 Wohnungen im Vorderhaus. Die Wohnung wurde den baulichen Gegebenheiten des Dachgeschosses angepasst und strahlt mit zahlreichen Sichtbalken, Dachschrägen, diversen Gauben und einem originellen Grundriss eine außergewöhnliche Gemütlichkeit aus. Aufgrund der oberen Lage im Haus sind die Räume sehr hell und bieten eine schöne Aussicht auf die Altstadt.

Auf der unteren Ebene führt der Eingangsflur separat in alle Räumlichkeiten: drei Zimmer, die Küche sowie das Tageslicht-Badezimmer. In einem der drei Räume ist die feste Treppe zum ausgebauten Dachboden integriert, wo sich ein weiteres Zimmer mit angrenzendem, zweitem Badezimmer – ebenfalls mit einem Außenfenster – befindet.

Heizung:

Gas-Zentralheizung mit Warmwasser

Die Heiz- und Wasserkostenverteilung erfolgt nach Verbrauch über eine externe Abrechnungsfirma.

Stellplatz/Garage:

Hinter dem Gebäude stehen auf eigenem Grundstück 20 bequem befahrbare, private Parkplätze zur Verfügung. Der Stellplatz Nr. 17 ist dieser Wohnung zugeordnet (Sondernutzungsrecht) und bereits im Kaufpreis enthalten.

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

370 € inklusive Heizung, Warmwasser, Wasser / Abwasser, Haus- und Grundstückspflege, Gartenpflege, Müllabfuhr, Instandhaltungsrücklage, etc.; zuzüglich Strom für die Wohnung, Grundsteuer B (ca. 20 € monatlich)

Von den 370 € sind ca. 268 € auf eventuelle Mieter umlegbar und ca. 102 € (inkl. ca. 87 € Zuführung zur Instandhaltungsrücklage) vom Eigentümer zu tragen.

Bemerkungen:

Keine 08/15-Wohnung – hier finden Sie vielmehr eine außergewöhnlich schön modernisierte, individuelle Wohnung vor, die hoch über der Altstadt gelegen viel Privatsphäre und Ruhe – abgesehen von den altstadt-typischen Klängen der Kirchenglocken – bietet. Aufgrund der sehr zentralen Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzung als auch für die Vermietung.

Kaufpreis: 159.000 € 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.

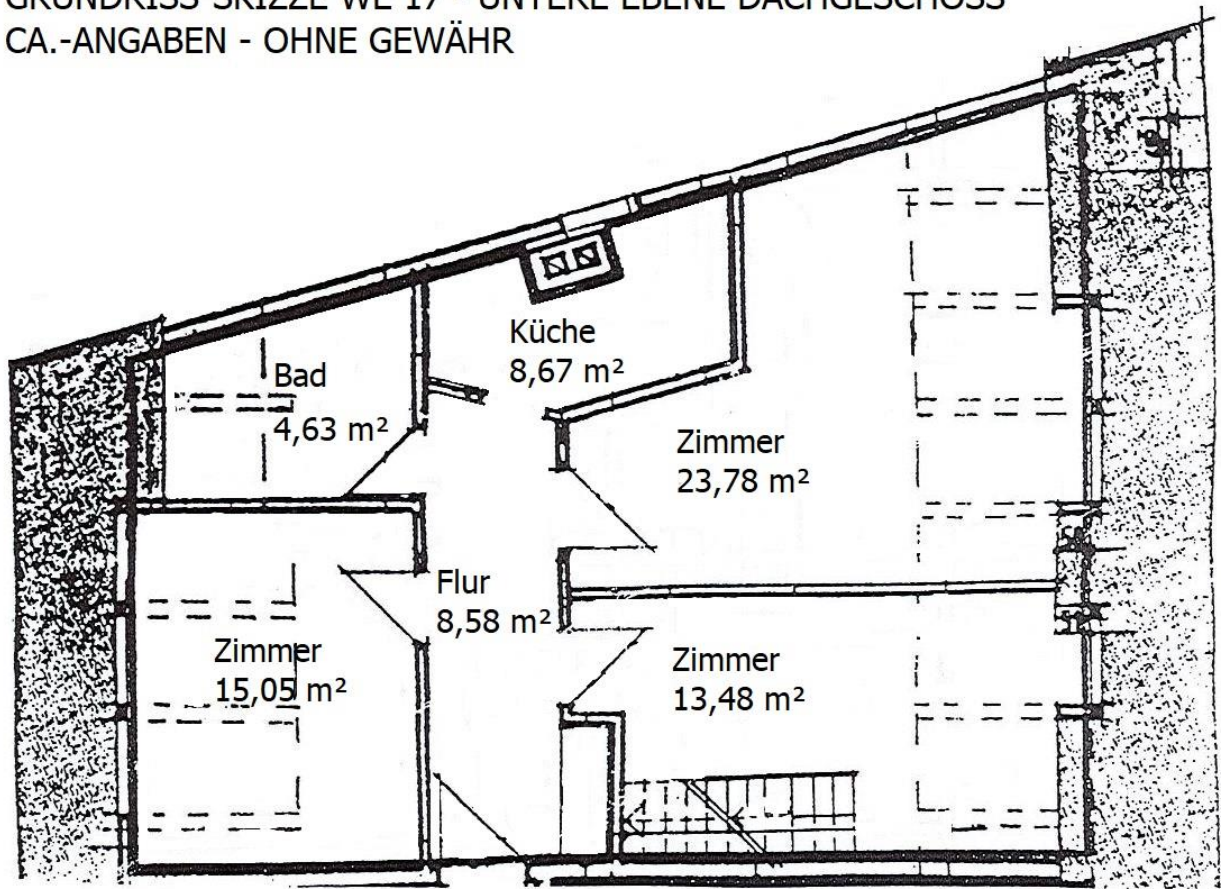
www.bruenniger-hauk.de

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 WE 17 - UNTERE EBENE DACHGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS-SKIZZE WE 17 - OBERE EBENE DACHBODEN
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

