

***NEUBAU - Erstbezug in bester Lage***

***38640 Goslar-Georgenberg***



***Rundum-Sorglos-Paket!***

***Wohn- / Nutzfläche (ca. Angaben):***

110 m<sup>2</sup> Wohnfläche gesamt

Erdgeschoss: Wohnraum – halb-offene Küche – Technik- / Vorratsraum – Gäste-WC – Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>)

Obergeschoss: 2 Zimmer – Technik- / Abstellraum – Tageslicht-Badezimmer – Galerie – Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>)

***Beschreibung:***

Neubau - Fertigstellung Aug / Sep 2025 – hochwertige Ausstattung – Einbauküche mit modernsten Geräten – stilvolle, offene Raumgestaltung – energie-effiziente, moderne Heizung (Wärmepumpe) mit Solar und Photovoltaik – Fußbodenheizung – Energieausweis ist in Arbeit – große Süd-Terrasse im Erdgeschoss – Obergeschoss: Dachterrasse ca. 30 m<sup>2</sup> in Westausrichtung – Gäste-WC – gartenseitig bodentiefe Fenster-Elemente – sehr bevorzugte, stadtnahe Lage

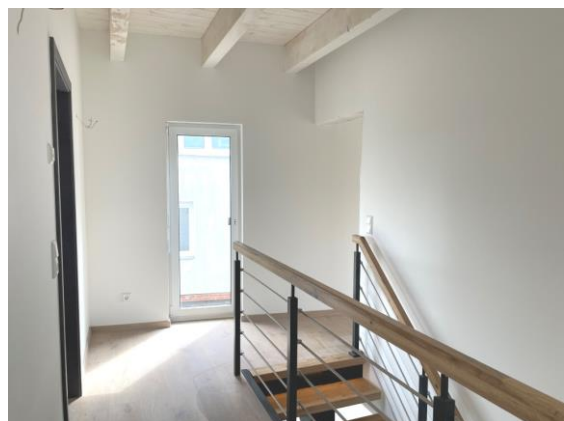
***Übersicht:***

|               |                        |              |                                  |
|---------------|------------------------|--------------|----------------------------------|
| Wohnfläche:   | ca. 110 m <sup>2</sup> | Zimmer:      | 3                                |
| Kfz:          | Carport                | Technik:     | Wärmepumpe, Solar, PV            |
| Mietkaution:  | 2.760 €                | Grundstück:  | Terrassen, Vorgarten             |
| Bezugsfertig: | Sep / Okt 2025         | Tierhaltung: | nach Absprache                   |
| Mietdauer:    | 4 Jahre (Absprache)    | Internet:    | inklusive („GigaCube“ unlimited) |

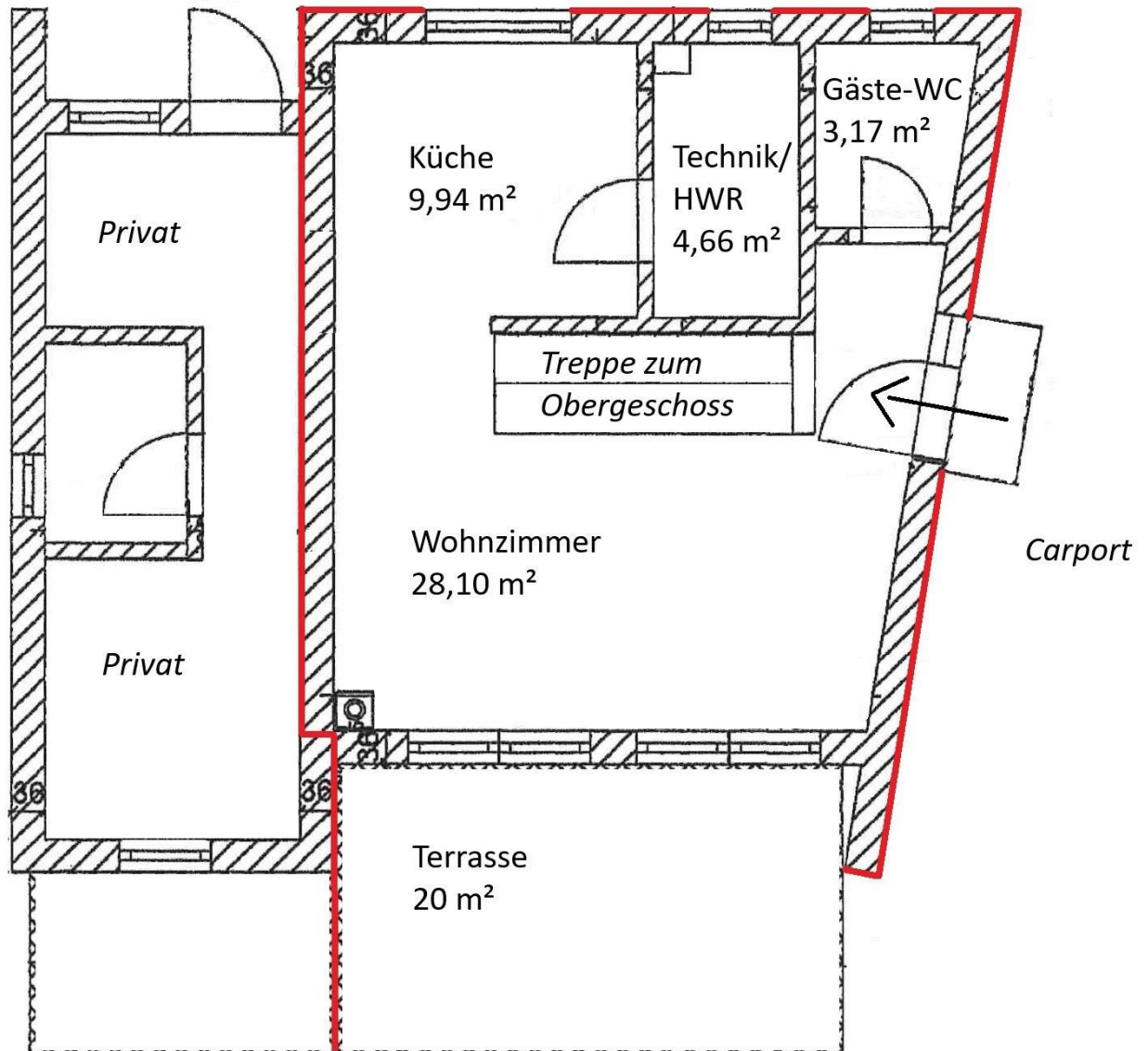
***Monatliche Kaltmiete: 1.380 €***

Mtl. Nebenkosten-Vorauszahlung 350 € „All-IN“

*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 OBERGESCHOSS - CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

