Abenteuer „Historisches Fachwerkhaus"

38640 Goslar - Altstadt

Kreativität & handwerkliches Geschick von Vorteil!

Lage:
In bevorzugter Lage an einer kleinen Kopfsteingasse (Einbahnstraße) in der oberen Altstadt nahe dem Frankenberger Kloster gelegen, bietet diese Immobilie den Komfort, sämtliche Geschäfte, kulturelle und gastronomische Angebote bequem fußläufig zu erreichen. Die Nachbarschaft ist geprägt von individuellen Wohnhäusern ähnlichen Baustils, die von den Bewohnern größtenteils liebevoll erhalten und gepflegt werden. Eine lebens- und liebenswerte Umgebung in historischem Ambiente.

Baujahr:
Dem niedersächsischen Denkmal-Atlas zufolge wird das Baujahr des historischen Fachwerkhauses auf den Zeitraum zwischen 1650 – 1700 geschätzt. Es handelt sich um ein 2-geschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, fachwerksichtiger Straßen-Fassade und Satteldach (straßenseitig Schieferdach, rückseitig Ziegel). Die Aufstockung des 2. Geschosses und der Ausbau des Dachgeschosses wurden ca. im Jahr 1933 genehmigt und ausgeführt. Im Jahr 1967 erfolgte durch den Einbau eines Kiosks samt Verkaufsfenster im Erdgeschoss eine Änderung der Straßenansicht, so dass das Haus nunmehr als einziges Gebäude in der Straße einen überdachten, ca. 4 m² großen Eingangsbereich (ehemals Wetterschutz für die Kunden des Kiosks) besitzt. Das Gebäude wird ebenso wie das mit dem Vorderhaus verbundene Hintergebäude (ehem. Stall, 2-geschossig, Flachdach) seit langer Zeit nicht bewohnt und bedarf einer grundlegenden Sanierung und Renovierung.

Grundstück:
Das 79 m² große Grundstück ist vollständig bebaut und bietet zwischen Vorder- und Hintergebäude einen kleinen Innenhof, der vom Verbindungsgang zugänglich ist.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben – ohne Gewähr):
Wohnfläche Vorderhaus ca. 95 m² auf 3 Etagen
Nutzfläche Hintergebäude ca. 23 m² auf 2 Ebenen
Zzgl. kleiner Keller und Spitzboden (über eine Leiter erreichbar), Verbindungsgang

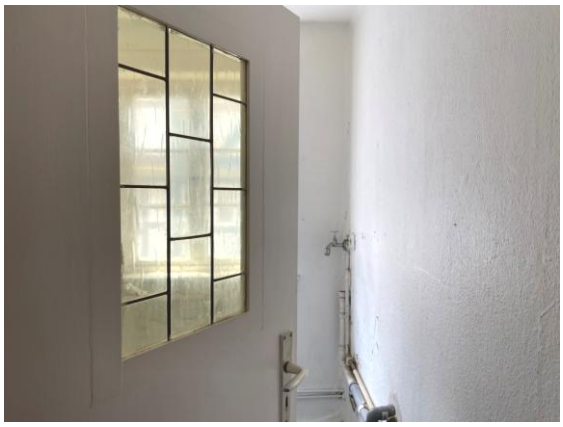
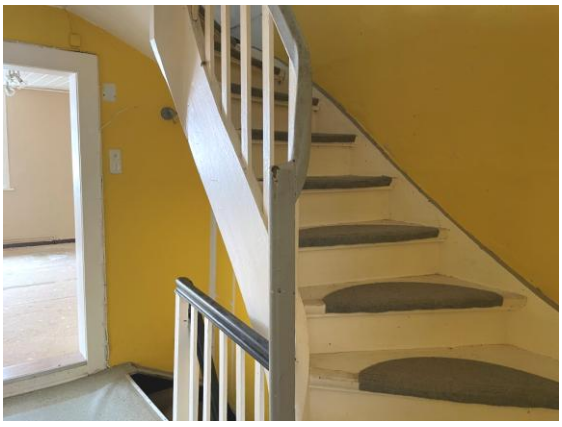
Objektbeschreibung:
Aufgrund der Tatsache, dass das Obergeschoss erst im Jahr 1933 neu aufgebaut wurde, bietet das gesamte Vorderhaus gut nutzbare Raumhöhen auf allen 3 Etagen. Teilweise wurden Innenwände entfernt, so dass relativ große Räume zur Verfügung stehen. Dank der beidseitigen Dachgauben eignet sich auch das oberste Geschoss für Wohnzwecke.

Heizung / Technik:
Das Haus wurde zuletzt mit Gas (außer Betrieb) beheizt. Die Therme ist im Obergeschoss des Hintergebäudes installiert.
Das Leitungssystem (Strom, Abwasser / Wasser, Gas) wurde in Teilen – erkennbar im Erdgeschoss / Keller – augenscheinlich bereits erneuert. Gern ermöglichen wir nach Absprache den Zugang zum Haus mit handwerklich versierten Fachleuten Ihrer Wahl.

Bemerkungen:
Das Gebäude eignet sich nach der Sanierung bestens als Wohnhaus – zum dauerhaften Wohnen oder für die Ferien – für die Eigennutzung oder für die Vermietung. Es handelt sich um ein Einzeldenkmal und bietet damit interessante steuerliche Möglichkeiten. Trotz des historisch beeindruckenden Baujahres verfügt es – im Gegensatz zu zahlreichen anderen Altstadthäusern der vergangenen Jahrhunderte – über eine Raumhöhe, die ein angenehmes Wohngefühl ermöglicht. Lassen Sie sich ein auf das Abenteuer „historisch wertvolles Fachwerkhaus" und schaffen Sie sich ein individuelles Domizil in bester Altstadtlage!

Kaufpreis: 69.000 € 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.