Sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

38642 Goslar - Jürgenohl

Schöne Aussicht inklusive!

Lage:
Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einer gepflegten, von großen Grünflächen umgebenen Wohnanlage mit insgesamt 30 Eigentumswohnungen, die sich auf drei Häuser verteilen. Zentral in einem gut angebundenen Goslarer Stadtteil gelegen, befinden sich zahlreiche Geschäfte sowie der Marktplatz in unmittelbarer Nachbarschaft. Mit dem öffentlichen Nahverkehr oder mit dem Auto erreichen Sie die Goslarer Altstadt sowie zwei Gewerbegebiete mit großen Einkaufsmärkten in ca. 5-10 Fahrminuten.

Baujahr:
Die Gebäude wurden ca. im Jahr 1960 errichtet und im Jahr 1992 in 24 Eigentumswohneinheiten aufgeteilt. Ende der 90er Jahre erfolgte der Ausbau der Dachgeschosse mit 6 weiteren Wohnungen, somit stehen nunmehr 30 Eigentumswohnungen zur Verfügung. Diese Wohnung wird seit langer Zeit von den Eigentümern selbst bewohnt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Einbauküche (nur Gasherd) verbleibt in der Wohnung. Zudem wurden alle Fenster (Kunststoff) und die Balkontür bereits erneuert sowie der Balkon beidseitig mit windschützenden Glaselementen aufgewertet.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):
68 m² Wohnfläche - 3 Zimmer – separate Küche – Tageslicht-Badezimmer – Diele – Balkon (ca. 5 m² zu ¼ angerechnet)
Separater Kellerraum ca. 9 m²

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 6, 2. Obergeschoss):

Die helle, freundliche Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über einen nahezu klassischen, bewährten Grundriss: ein Flur mit praktischer, kleiner Abstellnische, ein großer Wohnraum mit Zugang auf den überdachten Balkon, zwei kleinere, ebenfalls separat begehbare Zimmer, eine Küche sowie ein hell gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Eine optimale Nutzung der gegebenen Wohnfläche mit einem gut nutzbaren, ca. 5 m² großen, geschützten Balkon in West-Ausrichtung.

Heizung:

Gas-Etagenheizung
Wert gemäß Energiebedarfsausweis vom 23.05.2018: 119,4 kWh / (m²*a), D

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

Wirtschaftsplan 2025:
181 € inkl. Wasser / Abwasser, Erbpacht, Gartenarbeiten, Winterdienst, Zuführung Instandhaltungsrücklage, Müllentsorgung, Gebäudeversicherung, etc.; zzgl. Gas und Strom nach eigenem Verbrauch, Grundsteuer B (ca. 9,92 €)

Erbpacht ca. 176 € (im Hausgeld bereits enthalten) im Jahr seit 01.10.2023, Laufzeit Erbbauvertrag bis 30.09.2102.

Von den 181 € Hausgeld sind ca. 96 € (inkl. ca. 40 € Rücklagenzuführung) vom Eigentümer zu tragen und ca. 85 € sowie die Grundsteuer B auf einen eventuellen Mieter umlegbar.

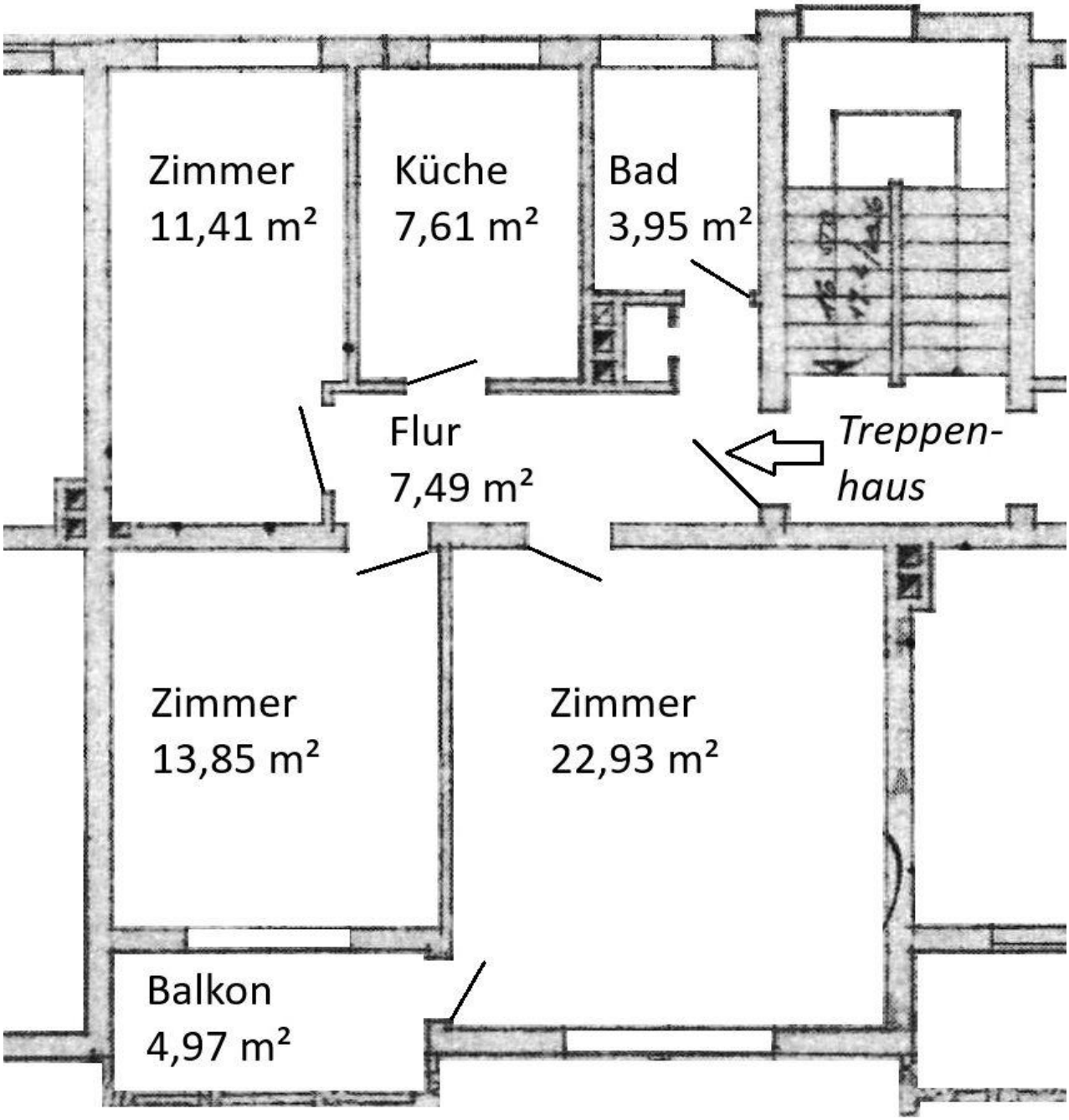
Bemerkungen:

Die unmittelbare Nähe zum Jürgenohler Marktplatz sowie der sehr gepflegte Gesamtzustand der Wohnung und des gesamten Hauses machen diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Kapitalanleger und für Menschen, die für sich selbst ein neues Zuhause suchen. Der Verkauf erfolgt ausschließlich aus Altersgründen und eine Übergabe erfolgt nach Absprache.

Kaufpreis: 75.000 € 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 6 - 2. OBERGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR