

Vermietete Erdgeschoss-Wohnung mit Balkon

38642 Goslar-Jürgenohl



Sichere Kapitalanlage in guter Lage

Lage:

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage am Rande des Goslarer Stadtteils Jürgenohl, nur wenige Schritte vom neu errichteten Stadtteil Fliegerhorst entfernt. Entsprechend ist hier eine sehr gute Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Ärzthäusern, Kindergärten und vielem mehr gegeben. Die Altstadt von Goslar ist mit dem öffentlichen Nahverkehr bestens erreichbar. Eine gute, komfortable Lage, die ein angenehmes Leben ermöglicht.

Baujahr:

Die Wohnanlage besteht aus mehreren Häusern mit jeweils 6 Wohneinheiten und wurde ca. im Jahr 1961 errichtet. Im Jahr 1990 erfolgte die Aufteilung in 54 separate Eigentumswohneinheiten, die von einer externen Hausverwaltung professionell abgerechnet und betreut werden. Die Außenwände der Häuser wurden ca. im Jahr 1990 mit einem 8 cm starken Wärmeverbundsystem gedämmt.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

61 m² Wohnfläche – 3 Zimmer – Küche – Tageslichtbadezimmer – Flur mit kleinem Abstellraum – Balkon (ca. 6,60 m² zu 50 % angerechnet); separater Kellerraum; gemeinschaftlicher Fahrradkeller, Trockenraum

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 14, EG re):

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über drei separat begehbare Zimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne, eine Küche sowie ein Balkon. Besonders ansprechend ist das geräumige Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Ausgang auf den West-Balkon. Die Wohnung ist leicht renovierungsbedürftig und wird mit dem bestehenden Mietverhältnis veräußert. Die Eigentümer bzw. Bewohner einer Erdgeschosswohnung haben hier die Möglichkeit, auf der Hausrückseite (Balkone) einen kleinen Garten anzulegen und diesen mittels einer Treppe vom Balkon aus direkt zugänglich zu machen.

Fuhrpark:

Für die Bewohner der Häuser stehen für die gemeinschaftliche Nutzung diverse Stellplätze auf dem Grundstück Richtung Straße zur Verfügung.

Heizung:

Moderne Gas-Zentralheizung (Baujahr 2024)

Wert gemäß Energieverbrauchsausweis: 188,4 kWh / (m²*a); F

Hinweis: Der Ausweis wurde vor dem Einbau einer neuen Gas-Zentralheizung im Jahr 2024 erstellt.

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

Wirtschaftsplan 2026:

277 € inkl. Heizung / Warmwasser, Müllabfuhr, Gebäudereinigung, Grundstückspflege, Rücklagenzuführung, etc.; zzgl. Strom und Kaltwasser / Abwasser nach eigenem Verbrauch, Grundsteuer B ca. 9,90 € im Monat, Erbpacht 245,45 € (nicht umlegbar) im Jahr seit 2019, Laufzeit Erbbaupertrag bis 31.12.2041

Von den 277 € Hausgeld sind ca. 89 € vom Eigentümer zu tragen und ca. 188 € sowie die Grundsteuer B auf Mieter umlegbar.

Bemerkungen:

Die Wohnung ist seit ca. 12 Jahren vermietet und erwirtschaftet derzeit eine Kaltmiete in Höhe von ca. 4.440 € / Jahr. Für weitere Informationen oder die Absprache eines Besichtigungstermins wenden Sie sich gern an unser Büro.

Kaufpreis: 62.000 € 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
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

