

Erdgeschoss-Wohnung mit großem Einstellplatz

38640 Goslar-Altstadt



Gemütliche Rückzugs-Oase zum Wohlfühlen!

Lage:

In der oberen Altstadt, umgeben von zahlreichen, historischen Bauwerken und unweit vom Marktplatz und den Wäldern und Wiesen der umliegenden Berge, befindet sich die hier angebotene Wohnung in sehr zentraler, bevorzugter Lage.

Baujahr:

Das Fachwerkhaus wurde ca. im Jahr 1890 errichtet und nach einer Modernisierung um das Jahr 1994 in 7 Eigentums-Wohneinheiten aufgeteilt, von denen sich sechs Wohnungen im großen Vorderhaus und eine im Hintergebäude befinden. Der Ausbau des Daches mit 2 Wohneinheiten und 8 Dachgauben ist ebenfalls im Jahr 1994 erfolgt. Eine Besonderheit inmitten der Altstadt ist die große Tordurchfahrt, die zu den 7 Garagen bzw. Einstellplätzen führt, die geschützt im hinteren Grundstücksbereich in der großen „Remise“ und einem weiteren Hintergebäude liegen.

Die hier angebotene Wohnung im Erdgeschoss des Vorderhauses wurde im Jahr 2020 für den Eigenbedarf modernisiert (Badezimmer, Fußböden, teilweise Türen, etc.) und seitdem für private Erholungszwecke durch die Eigentümer genutzt.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

43 m² - 2 Zimmer – Wohnzimmer – Schlafzimmer – Küche - Bad mit Fenster – Flur / Abstell
Zuzüglich separater Kellerraum ca. 6 m²; großer, geschützter Stellplatz (30 m², ca. 2,60 m Deckenhöhe) in der Remise auf dem Grundstück.

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 1, Erdgeschoss):

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung ist direkt vom Hauseingang über 2 Stufen oder ebenerdig über den Hof bequem begehbar. Durch einen kleinen Flur mit seitlichen Abstellmöglichkeiten treten Sie in das geräumige Wohnzimmer mit drei großen Fenstern, angenehmer Deckenhöhe und direktem Zugang in das ruhig zum Hof gelegene Schlafzimmer sowie in die Küche, ebenfalls mit Fenster zum Hof. Eine stilvolle Milchglas-Schiebetür trennt die Küche vom nebenan liegenden Badezimmer mit flacher Dusche und Außenfenster.

Eine innerhalb der Eigentümergemeinschaft vereinbarte Nutzungsregelung ermöglicht es den Bewohnern, sich auf dem gepflasterten Grundstück (Gemeinschaftseigentum) direkt hinter dem Vorderhaus oder hinter der Remise einen gemütlichen Freisitz zu schaffen.

Heizung:

Gas-Zentralheizung

Stellplatz (G 3):

Ein geschützter, überdachter Einstellplatz mit einer Nutzfläche von ca. 30 m² (7,5 m x 4,00 m, ca. 2,60 m Höhe) – inmitten der Altstadt – ist dieser Wohnung per Sondernutzungsrecht direkt zugeordnet und im Kaufpreis bereits enthalten. Mittig in der bequem befahrbaren Remise neben 4 weiteren Einstellplätzen gelegen, lassen sich hier auch größere Fahrzeuge, Fahrräder oder Motorräder sicher abstellen. Derzeit ist im hinteren Bereich des großzügigen Stellplatzes ein kleines Geräte- / Fahrradhaus für Abstellzwecke aufgebaut. Im Winter kann das große Schiebetor der Remise zum Schutz der Fahrzeuge praktischerweise geschlossen werden.

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

140 € inklusive Heizung, Warmwasser, Wasser / Abwasser, Hausmeister, Hausreinigung, Müllabfuhr, Rücklagenzuführung, etc.; zuzüglich Gas und Strom nach eigenem Verbrauch, Grundsteuer B; die letzte Hausgeldabrechnung weist monatliche Kosten in Höhe von ca. 176 € aus

Vom Hausgeld sind bei einer Vermietung ca. 84 € (inkl. ca. 43 € Instandhaltungsrücklage) vom Eigentümer zu tragen.

Bemerkungen:

Eine sehr charmante, gemütliche Wohnung, die sich allein aufgrund ihrer zentralen Lage hervorragend als Feriendomizil oder auch für die Dauervermietung bestens eignet. Der großzügig bemessene, überdachte Stellplatz vervollständigt das ansprechende Angebot. Gern zeigen wir Ihnen alles persönlich nach Absprache.

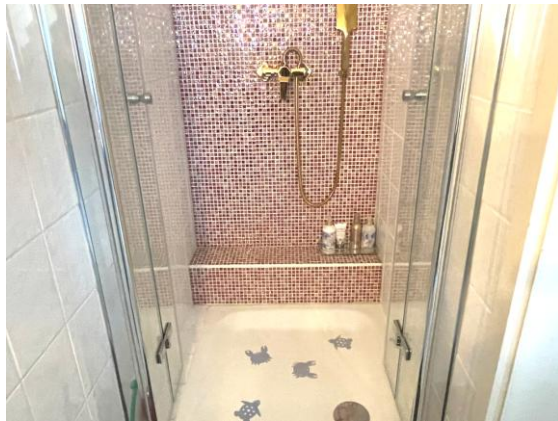
Kaufpreis: 65.000 € VB

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 ERDGESCHOSS
ZUM VERKAUF:
WOHNUNG 1 + GARAGEN-PLATZ 3

