

4-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Aussicht!

38640 Goslar - Sudmerberg



Schöner Wohnen – ganz oben!

Lage:

Das Wohnhaus steht auf einem großzügigen, gepflegten Eigentums-Grundstück (3.663 m²) mit weitläufiger Rasenfläche, altem Baumbestand und auflockernder Bepflanzung am Rande des beliebten Stadtteils Sudmerberg. Das naturnahe Wohngebiet zeichnet sich aus durch eine gute Infrastruktur mit Stadtnähe, einer Bushaltestelle vor der Haustür, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im naheliegenden Gewerbegebiet, Kindergarten und Schulen, u.v.m..

Baujahr:

Das vollunterkellerte Gebäude mit 8 Wohn-Etagen (Fahrstuhl bis in das Kellergeschoss vorhanden) wurde ca. im Jahr 1967 errichtet und im Jahr 1971 in 44 Wohneinheiten aufgeteilt. In den vergangenen Jahren hat die Eigentümergemeinschaft neben den regelmäßigen Instandhaltungen zahlreiche, wertsteigernde Maßnahmen am Gebäude vorgenommen: Fassadensanierung inklusive Wärmedämmung (ca. 2001), Gas-Zentralheizung (2012), Sanierung der Fahrstuhlanlage (2013), Drainage (2015), u.v.m..

Für den Eigenbedarf wurden hier zwei nebeneinander liegende Wohnungen miteinander verbunden und für das eigene Wohlbefinden hochwertig ausgestattet: 3-fach verglaste, zum Sondereigentum gehörende Fenster und Balkontüren 2020, überwiegend neue Innentüren - teils verglast und als platzsparende Schiebetür-Version, Wandöffnung zwischen Küche und Balkonzimmer, moderne Einbauküche (ohne Spülmaschine), etc.. Das kleinste der 4 Zimmer, ein Durchgangszimmer, kann je nach gewünschter Nutzung – zum Beispiel als Hauswirtschaftsraum, Büro, Gästezimmer, usw. – von den neuen Eigentümern noch frei gestaltet werden.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

112 m² - 4 Zimmer (davon 1 Durchgangszimmer) – Wohnküche – 2 Badezimmer – Diele - Flur – 2 Balkone (zu ¼ angerechnet); 1 Kellerraum ca. 2,30 m², 1 Kellerverschlag ca. 3,30 m²

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 37 + Nr. 38, 7. OG):

Aufgrund der oberen Lage im Haus und der vorteilhaften Ausrichtung der Wohnung nach Ost – Süd – West genießen Sie hier ganzjährig viel Tageslicht und profitieren gerade in der kälteren Jahreszeit von der Sonneneinstrahlung. Hier präsentieren sich außergewöhnlich schöne, großzügige Räumlichkeiten, die aus jedem Fenster – insbesondere aus der Wohnküche und vom vorgelagerten, uneinsehbaren Süd-Balkon - weite, freie Ausblicke bieten. Einen weiteren Rückzugsort an der frischen Luft stellt der kleinere, geschützt liegende Süd-Ost-Balkon dar.

Heizung:

Gas-Zentralheizung Baujahr 2012; Warmwasser über moderne, fernbedienbare Durchlauferhitzer
Wert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 17.10.2018: 81 kWh / (m²*a); C

Fuhrpark:

Eine im Jahr 1999 auf dem zum Grundstück gehörenden Parkplatz (Gemeinschaftseigentum) errichtete Garagenanlage mit 14 Garagen (jeweils Eigentum) sowie diverse per Vereinbarung zugeordnete Stellplätze liegen seitlich des Gebäudes. Sowohl eine Garage (Nr. 8) mit Stromanschluss, Beleuchtung und elektrischem Tor als auch ein Stellplatz sind dieser Wohnung zugeordnet.

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

339 € inkl. Heizung, Wasser / Abwasser, Winterdienst, Hausreinigung, Gartenarbeiten, Abfallentsorgung, Hausstrom, Rücklagenzuführung, etc.; zuzüglich Wohnungsstrom, Grundsteuer B (16,68 € monatlich).

Von den 339 € Hausgeld sind ca. 114 € (inkl. 62 € Rücklage) vom Eigentümer zu tragen und 225 € sowie die Grundsteuer B auf etwaige Mieter umlegbar.

Hinweis: Bei dauerhafter Nutzung der Wohnung werden die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Wasser entsprechend höher ausfallen.

Bemerkungen:

Eine herrliche und vor allem geräumige Wohnung, die Lust auf mehr macht. Profitieren Sie von der oberen Lage im Haus und genießen Sie es einfach, stets den Überblick zu haben! Gern zeigen wir Ihnen diese Immobilie persönlich nach Absprache.

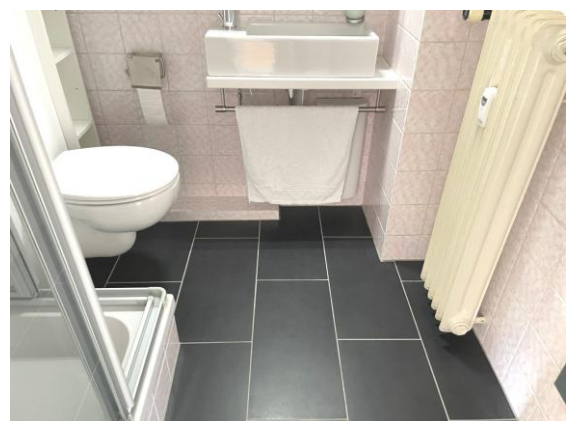
Kaufpreis: 143.000 € VB

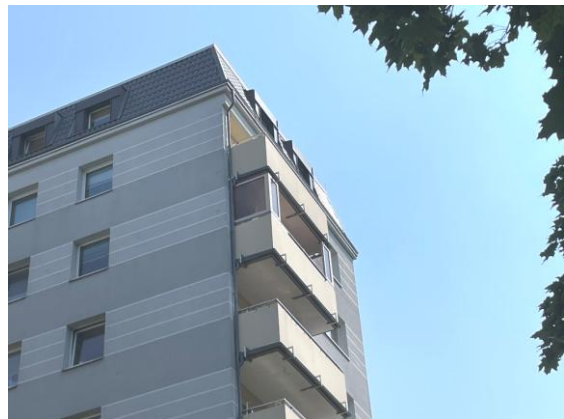
Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

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
WOHNUNG 7. ETAGE
CA.-ANGABEN
OHNE GEWÄHR

