Freistehendes Wohnhaus in ruhiger Lage

38644 Goslar - Jerstedt





Mit schönem Eigentumsgrundstück!

Lage:

Im beliebten Goslarer Ortsteil Jerstedt liegt die hier angebotene Immobilie in sehr ruhiger Umgebung inmitten eines gemütlich gewachsenen „70er-Jahre-Neubaugebietes", das sich durch großzügige Grundstücke, individuelle Wohnhäuser und zahlreiche Grünflächen auszeichnet. Ein Sportplatz befindet sich in ca. 100 m Entfernung, Kindergarten und Grundschule sowie ein Bäcker direkt vor Ort. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind unter anderem im Gewerbegebiet „Baßgeige", in Goslar oder in Langelsheim mit dem Fahrzeug in 5-10 Minuten erreicht.

Baujahr:

Das Gebäude wurde im Jahr 1967 in Massivbauweise mit einem Harzer Doppeldach und verputzter Fassade errichtet und bis 2018 von den Bauherrn selbst bewohnt und gepflegt: Erneuerung Badezimmer (2002), elektrisches Sektionaltor „Kellergarage" (2006), Kunststoff-Fenster mit Außenjalousien (2009), u.v.m.. Handlungsbedarf besteht neben einer grundlegenden Renovierung insbesondere im Bereich der Elektrik und der Erneuerung der drei kleinen Dachflächenfenster im Dachgeschoss. Hier bietet sich der Einbau von modernen Dachflächenfenstern, Dachaustritten – oder -balkonen geradezu an, um diese gut nutzbaren Räumlichkeiten mit mehr Tageslicht und Frischluft aufzuwerten.

Grundstück:

Das 863 m² große Grundstück bietet neben einer gepflasterten Zufahrt bzw. Freifläche einen schönen, nahezu ebenen Garten, der sich rund um das Haus herum erstreckt und mit langjährig gewachsenen Büschen, Stauden und Bäumen angenehm und teils sichtschützend bepflanzt ist. Von der großen, leicht erhöht liegenden Terrasse in westlicher Ausrichtung lässt sich der Großteil des Gartens bequem überblicken.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben – ohne Gewähr):

Ca. 144 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss:
Erdgeschoss – 86 m² - 3 Zimmer – Küche – Badezimmer – Flur – Windfang – Terrasse (überdachter Bereich 6,10 m² zu ¼ angerechnet; zzgl. ca. 18 m² nicht überdachter Terrassen-Bereich)
Dachgeschoss – 58 m² - 3,5 Zimmer – WC – Flur
Nutzfläche:
Vollkeller – 86 m² - Vorratsraum – Hauswirtschafts- / Werkraum – Heizungsraum – Flur – Garage (ca. 28 m²) im Keller integriert und direkt begehbar

Objektbeschreibung:

Dieses Haus bietet bereits jetzt viele Annehmlichkeiten, die je nach Anspruch noch weiter ausgebaut können: Wohnen im Erdgeschoss auf einer Ebene mit drei Zimmern, Küche, Bad sowie ein vollständig ausgebautes Dachgeschoss, eine große, teilüberdachte West-Terrasse mit direktem Zugang in den Garten, einen Vollkeller mit integrierter, geräumiger Garage, ein schön gestaltetes Eigentumsgrundstück mit diversen Rasenfreiflächen, u.v.m..

Heizung / Technik:

Öl-Zentralheizung (Baujahr ca. 2008), 2 Stahltanks; Kaminofen im Wohnzimmer
Wert gemäß Energiebedarfs-Ausweis: 213,5 kWh / (M²*a); G
Ein Erdgas-Hausanschluss wurde bereits im Jahr 1979 gelegt.

Fuhrpark:

Fahrzeuge können auf der gepflasterten Freifläche auf der Ostseite des Hauses oder geschützt in der geräumigen Garage (ca. 28 m²) im Keller abgestellt werden. Von hier gehen Sie zudem direkt und immer trockenen Hauptes in die Kellerräumlichkeiten des Hauses.

Bemerkungen:

Ein freistehendes Wohnhaus mit 1-2 Wohneinheiten in angenehmer Umgebung auf einem großen Gartengrundstück – das sollten Sie sich anschauen. Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Kaufpreis: 225.000 € 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.

























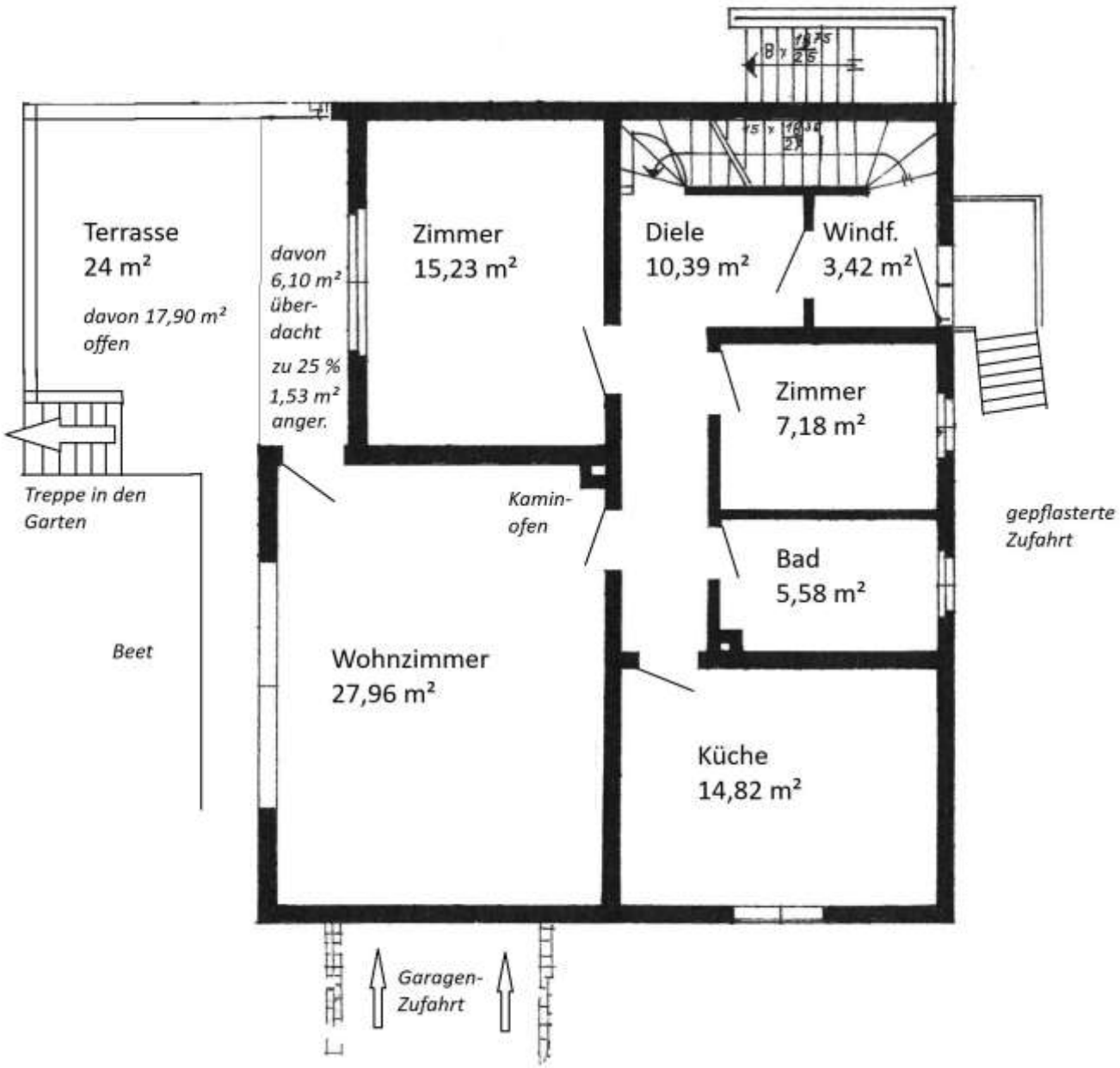









GRUNDRISS-SKIZZE ERDGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



GRUNDRISS-SKIZZE DACHGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

