

Neuwertige 4-Zi.-Wohnung zum Sofortbezug

38642 Goslar - Jürgenohl



Sofort einziehen und wohlfühlen!

Lage:

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in guter Lage zwischen „Jürgenohl“ und dem neu entstandenen Stadtteil „Fliegerhorst“. Eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztehaus, das Krankenhaus, gastronomische Angebote und vieles mehr direkt im Stadtteil sprechen für die Entscheidung, hier ansässig zu werden.

Baujahr:

Das Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten wurde ca. im Jahr 1960 errichtet und bildet heute zusammen mit dem baugleichen Nachbargebäude eine Verwaltungseinheit mit insgesamt 16 Wohnungen. Im Jahr 1990 erfolgte eine umfangreiche Sanierung inklusive Ausbau der Dachgeschosse und Verglasung der Loggien. Die hier angebotene Wohnung wurde in den Jahren 2018 / 2019 für den Eigenbedarf grundlegend modernisiert und mit einer hochwertigen Einbauküche sowie einem modernen Badezimmer aufgewertet. Zudem wurde die Elektrik erneuert und die Fußbodenbeläge neu gestaltet. Insgesamt befindet sich diese Wohnung in einem neuwertigen, sofort bezugsfertigen Zustand.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

72 m² - 4 Zimmer – Küche – Tageslicht-Bad – Flur – verglaste Loggia
Separater, geräumiger Kellerraum (ca. 16,80 m²); zur gemeinschaftlichen Nutzung: Waschraum mit einem der Wohnung zugeordneten Anschluss für die private Waschmaschine, Trockenraum, Fahrradkeller

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 11, 1. Obergeschoss):

Die Wohnung verfügt über einen klassischen und damit flexibel nutzbaren Grundriss mit vier direkt vom Flur begehbaren Zimmern, einer separaten Küche sowie einem modernen Tageslichtbad mit großer Dusche. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die kleine, aber fein im mediterranen Stil gestaltete Loggia mit Heizkörper erweitert das geräumige Wohnzimmer auf angenehme Weise. Hier gilt ohne Vorbehalt: Einziehen und Wohlfühlen!

Heizung:

Gas-Zentralheizung (Baujahr ca. 2013)

Wert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 19.12.2019: 117 kWh / (m²*a), D

Stellplatz:

Jeder Wohneinheit ist ein bequem befahrbarer Stellplatz auf dem hauseigenen Parkplatz seitlich des Hauses zugeordnet.

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

340 € inkl. Heizung, Hausreinigung, Grundstückspflege, Instandhaltungsrücklage, etc.; zzgl. Strom und Wasser nach eigenem Verbrauch, Grundsteuer B ca. 8,96 € (Stand 2025), Erbpacht ca. 15,35 € (Laufzeit bis 31.03.2103)

Von den 340 € Hausgeld sind ca. 123 € (inkl. ca. 79 € Instandhaltungsrücklage) sowie die Erbpacht vom Eigentümer zu tragen und ca. 217 € sowie die Grundsteuer B auf einen eventuellen Mieter umlegbar.

Bemerkungen:

Eine moderne, renovierte Wohnung mit vier Zimmern, Einbauküche und verglastem Balkon steht bereit für die sofortige Nutzung! Für den Eigenbedarf oder für die Vermietung – auf jeden Fall eine lohnende Investition! Gern zeigen wir Ihnen diese Immobilie persönlich nach Absprache.

Kaufpreis: 139.000 € 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 11
1. OBERGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

