

Wunderschöne, moderne Dachgeschoss-Wohnung

38642 Goslar - Jürgenohl



Einmaliger „Loft-Charakter“ mit Weitblick

Lage:

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage am Rande des Stadtteils Jürgenohl, nur wenige Schritte vom neu errichteten Stadtteil „Fliegerhorst“. Entsprechend ist hier eine sehr gute Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Ärzthäusern, 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:

Das Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten wurde ca. im Jahr 1960 errichtet und im Jahr 1991 in Eigentumswohneinheiten aufgeteilt. Es bildet heute zusammen mit dem baugleichen Nachbargebäude eine Verwaltungseinheit mit insgesamt 16 Wohnungen. Ebenfalls im Jahr 1991 erfolgte der Ausbau der Dachgeschosse und die Errichtung von vier weiteren, individuellen Wohneinheiten, die sich mit ihren teilweise firsthohen Räumen und der besonderen Deckenkonstruktion von den anderen Wohnungen im Haus abheben.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben):

67,80 m² - 2 Zimmer – halboffene Küche – Bad – Flur

Separater Kellerraum (7,70 m²), Abstellraum im Dachboden (begehrbar über eine Luke innerhalb der Wohnung)

Objektbeschreibung (Wohnung Nr. 8, 3. Obergeschoss):

Diese Wohnung wird Sie überraschen, denn sie bietet mehr Ambiente, als das Gebäude von außen vermuten lässt! Mit einer spannenden Deckenkonstruktion sowie zahlreichen Glaselementen wurde hier gemütlich-moderner Loft-Charakter geschaffen, der seinesgleichen sucht. Der verglaste Erker bietet zudem traumhafte Aussichten auf die Harzer Berge. Die mit zahlreichen Dachflächenfenstern versehenen Dachschrägen werden harmonisch ausgeglichen durch firsthoch offene Bereiche, die immer wieder neue Raumperspektiven präsentieren.

Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche verfügt unter anderem über ein Küchenelement mit Unterschränken, das als praktische Durchreiche dient und vom Wohnzimmer aus gesehen einen modernen Raumteiler bildet. Abstellmöglichkeiten bieten zwei kleine Räume an der Küche und in der Diele sowie ein nur von der Wohnung aus zugänglicher Dachbodenraum. Das Tageslichtbad mit Badewanne verfügt über einen Platz für die Waschmaschine.

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 Gebäudes zugeordnet.

Monatliche Kosten / Hausgeld (ca.-Angaben):

310 € inkl. Heizung, Hausreinigung, Grundstückspflege, Instandhaltungsrücklage, etc.; zzgl. Strom und Wasser nach eigenem Verbrauch, Grundsteuer B ca. 10,93 €, Erbpacht ca. 14,60 € (Laufzeit bis 31.03.2103)

Von den 310 € Hausgeld sind ca. 109 € (inkl. ca. 75 € Instandhaltungsrücklage) sowie die Erbpacht vom Eigentümer zu tragen und ca. 201 € sowie die Grundsteuer B auf einen eventuellen Mieter umlegbar.

Bemerkungen:

Eine ausgesprochen helle, freundliche Wohnung mit einer einzigartigen Gestaltung! Der Weg durch das Treppenhaus ist sportlich und gesundheitlich wertvoll. Die geschmackvolle, passende Möblierung kann nach Absprache übernommen werden. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort überraschen und begeistern – eine Wohnung der besonderen Art!

Kaufpreis: 109.000 € 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.





GRINDRISS-SKIZZE WE 8 - 3. OBERGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

