

Kapitalanlage im Herzen der Altstadt

38640 Goslar-Altstadt



4 Wohneinheiten mit guter Rendite

Lage:

Das hier angebotene Wohnhaus befindet sich in sehr zentraler Lage an einer Einbahnstraße (Zone 30) Richtung Zentrum. In wenigen Schritten sind sämtliche Annehmlichkeiten, die die Innenstadt zu bieten hat, bequem erreicht. Auch der Bahnhof liegt in fußläufiger Entfernung. Eine schöne Wohnlage in von charmanten, historischen Gebäuden geprägter Umgebung.

Baujahr:

Das Baujahr des denkmalgeschützten Fachwerkhauses mit rückseitigem Anbau wird um das Jahr 1700 geschätzt. Es bietet im Haupthaus auf drei Vollgeschossen je Geschoss eine Wohnung und eine weitere, im Jahr 2020 sanierte Wohneinheit im Obergeschoss des Anbaus. Die 11 straßenseitigen Fenster sind im Jahr 2009 mit neuen Holz-Sprossenfenstern ausgestattet worden. Das Dach des Haupthauses wurde im Jahr 2016 mit roten Ziegeln neu eingedeckt. Zeitgleich hat die Giebelfassade eine neue Verkleidung mit Naturschiefer erhalten. Zuletzt wurde die Hauseingangstür im Jahr 2024 denkmalkonform erneuert.

Grundstück:

Das 140 m² große Grundstück ist ungefähr zur Hälfte mit dem Haupthaus bebaut und bietet rückseitig einen kleinen, eher praktischen Innenhof (Mülltonnen, etc.) sowie einen hinteren Anbau mit einer Wohnung im Ober- und diversen Abstellräumen im Erdgeschoss.

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

201 m² vermietbare Wohnfläche mit 4 Wohneinheiten:

Erdgeschoss – 50 m² - 2 Zimmer – Küche – Bad - Flur

1. Obergeschoss vorne (niedrigere Raumhöhe) – 50 m² - 2 Zimmer – Küche – Bad - Flur

1. Obergeschoss hinten (Anbau) – 45 m² - 2 Zimmer mit Küchenzeile – Bad - Flur

2. Obergeschoss – 56 m² - 2 Zimmer – Küche – Bad - Flur

Großer, aufgeräumter Dachboden; Abstellräume im Erdgeschoss des Hintergebäudes; Treppenhaus

Objektbeschreibung:

Die neue Hauseingangstür führt in das langgestreckte Treppenhaus mit Zugang zu der Erdgeschosswohnung und rückseitigem Ausgang auf den Hof. Hier befinden sich im Erdgeschoss des Anbaus praktische Abstellräume. Die ehemals große Wohnung im Obergeschoss wurde vor ca. 5 Jahren in zwei separate Wohnungen aufgeteilt, wobei die hintere Wohnung im Anbau saniert und mit einer eigenen, neuen Heiztherme ausgestattet wurde.

Die Verwaltung des Hauses wird durch die Eigentümer selbst vorgenommen und gestaltet sich denkbar einfach: Gas und Strom rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen ab; es sind also keine kostenaufwendigen Wärmemengenzähler und Ablesungen notwendig. Zudem ist mit den Mietern keine Nebenkostenabrechnung vereinbart, da die Vorauszahlungen pauschal erhoben werden und die laufenden Kosten, inklusive Wasserverbrauch, vollständig abdecken.

Heizung:

4 Gas-Etagenheizungen (Baujahr ca. 2008 / 2013 / 2019 / 2006)

Bemerkungen:

Das historische Gebäude wurde in weiten Teilen bereits modernisiert: Dach, Giebelverkleidung, Fenster, etc. und sichert aufgrund der zentralen Lage eine gute Vermietbarkeit zu fairen Preisen. Derzeit sind drei der vier Wohneinheiten vermietet und erwirtschaften eine Kaltmiete in Höhe von ca. 10.980 € im Jahr; steigerbar durch Vermietung der leerstehenden Wohnung auf gut über 14.000 €. Rechnen, Anschauen, Kaufen, Rendite genießen!

Kaufpreis: 175.000 € 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.



