Goslar

Jürgenohl - 4-Zimmer-Wohnung (ca. 71 m² Wohnfläche) im zweiten Obergeschoss mit verglastem Balkon

Objektnummer: 26323116



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Auf einen Blick

Objektnummer	26323116
Wohnfläche	ca. 71 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	117 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.12.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Die Immobilie





Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Die Immobilie

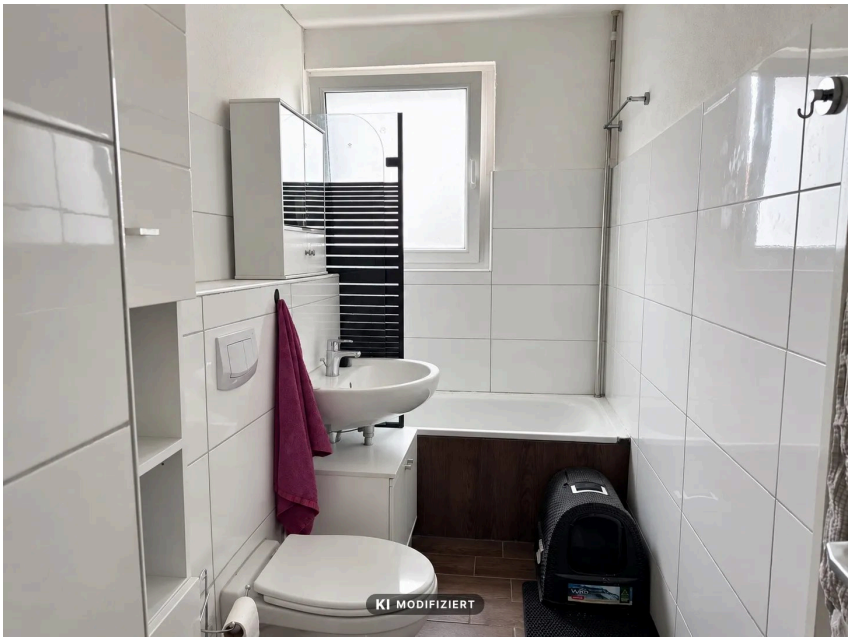




Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Die Immobilie

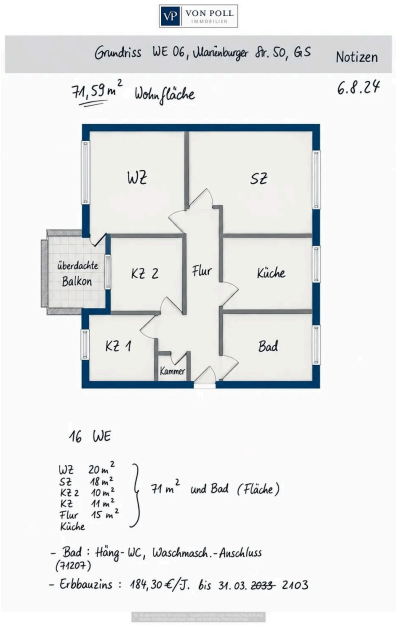




Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Die Immobilie





Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Die Immobilie



Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses im beliebten Goslarer Stadtteil Jürgenohl. Die Immobilie steht auf einem Erbbau-Grundstück. Die Wohnung verfügt über ca. 71 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf Flur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, drei weitere Zimmer und einem kleinen Abstellbereich. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. In den letzten Jahren wurde einige Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wie Erneuerung des Badezimmers, der Wohnungseingangstür und der Fenster. Eine Gegensprechanlage wurde installiert und neue Fussböden verlegt.

Die Immobilie selbst befindet sich in einem normalen Zustand, größere Sanierungsmaßnahmen stehen nicht an. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung.

Die Wohnung ist vermietet, die Netto-Miete beträgt 530,00 Euro pro Monat.

Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 307,00 Euro.

Interessant ist die Verlängerung des Erbbaurechts bis zum Jahr 2103. Die Erbpacht für die Wohnung beträgt jährlich 184,30 Euro.

Vor dem Haus gibt es 16 PKW-Aussenstellplätze. die Gemeinschaftseigentum sind. Es gibt eine mündliche Vereinbarung, dass jeder Wohnungseigentümer/-mieter einen Stellplatz nutzen kann.

Die Immobilie eignet sich sowohl zum Selbstwohnen als auch für die Vermietung.

Aufgrund der bestehenden Vermietung haben wir aus Diskretionsgründen und auf Wunsch der Mieter keine Fotos von der Wohnung veröffentlicht. Bei weitergehendem Interesse stellen wir jedoch gern Fotos zur Verfügung. Besichtigungen sind selbstverständlich nach Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Für eine evtl. Finanzierung steht Ihnen gern von Poll Finance zur Seite.

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Ausstattung und Details

-Erbbau-Grundstück
-Gaszentralheizung
-verglaster Balkon
-Badezimmer saniert im Jahr 2017
-PVC-Fussböden
-Erneuerung der Wohnungseingangstür im Jahr 2016
-Fenster in der Wohnung Anfang der 2020er Jahre überwiegend erneuert (doppelt verglaste Kunststofffenster)
-Gegensprechanlage
-PKW-Aussenstellplatz

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Alles zum Standort

Goslar ist eine größere Stadt in Niedersachsen und Kreisstadt mit ca. 50.000 Einwohnern. Die Goslarer Altstadt und das ehemalige Erzbergwerk Rammelsberg zählen seit 1992 unter der Bezeichnung Bergwerk Rammelsberg, Altstadt von Goslar und Oberharzer Wasserwirtschaft zu den Weltkulturerbestätten der UNESCO.

Goslar bietet eine hervorragende Infrastruktur und auch die Wirtschaft kommt nicht zu kurz. Große Unternehmen haben ihren Sitz in Goslar oder Umgebung, u. a. Fels-Werke, Okerchemie, etc. und nicht zu vergessen die Tourismusbranche mit fantastischen Hotels und einer hervorragenden Gastronomie.

Weit über die Grenzen hinaus ist Goslar bekannt für eine unglaubliche Historie, die Kaiserpfalz, Zwinger, Brusttuch und vieles mehr. Die Stadt ist geprägt von Kultur. Natürlich gibt es auch eine schöne Fussgängerzone mit kleinen Lädchen und größeren Geschäften, hervorragenden Restaurants und Bars und einem Wochenmarkt mit vielen Köstlichkeiten aus der Region.

Goslar verfügt über einen Bahnhof und ein sehr gut ausgebautes Netz mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung Bad Harzburg, Langelsheim, Seesen, Braunschweig, Wernigerode, etc. Auch mit dem PKW gelangen Sie über ein perfektes Straßennetz in sämtliche Richtungen.

Goslar bietet eine sehr hohe Lebensqualität und traumhafte Wohnviertel. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in Jürgenohl. Viele Einkaufsmöglichkeiten sind fussläufig erreichbar und auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend.

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26323116 - 38642 Goslar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com