

Goslar

Historisch wohnen im Herzen der Goslarer Altstadt - Sanierungsbedürftiges Haus mit vielfältigen Möglichkeiten

Número de propiedad: 22323104



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 258 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 205 m²

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

De un vistazo

Número de propiedad	22323104	Precio de compra	179.000 EUR
Superficie habitable	ca. 258 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Habitaciones	12	Características	Jardín / uso compartido
Año de construcción	1890		

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad



Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

Una primera impresión

In der historischen Altstadt von Goslar präsentiert sich dieses sanierungsbedürftige und unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus, welches sich aufteilt auf Vorderhaus und Remise. Durch die Größe des Hauses ergeben sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, wie z. B. zum Selbstwohnen, Mehrgenerationenwohnen und zur Vermietung. Im IST-Zustand finden sich im Vorderhaus diverse Räumlichkeiten im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss, die zu fünf Wohneinheiten ausgebaut werden können. Weiteres Potential bietet der Ausbau der Remise, hier kann eine komfortable Galeriewohnung geschaffen werden. Der ruhige Innenhof wartet nur darauf, wieder zum Leben erweckt zu werden. Hier an lauen Sommertagen zu sitzen und zu relaxen ist ein reines Vergnügen. Das Objekt ist teilweise entkernt, eine Wohnung ist zur Zeit noch vermietet. Ein Sanierungskonzept bzw. Sanierungspaket kann gern mit dem Verkäufer abgesprochen werden. Die Immobilie ist teilweise unterkellert. An die hofseitige Fassade grenzt ein separater Durchgang zum Hinterhaus. Sämtliche im Exposé dargestellten Grundrisse und Zeichnungen oder Grundrisse und Zeichnungen, die wir Ihnen übersenden, sind Gestaltungsvorschläge, die nicht zwangsläufig dem ursprünglichen Zustand entsprechen. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen. Da das Objekt unter Denkmalschutz steht, muss ein Energieausweis nicht erstellt und vorgelegt werden.

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

Detalles de los servicios

- vollständig sanierungsbedürftig
- Denkmalschutzobjekt
- Terrazzo im Eingangsbereich
- historisches Treppenhaus
- Gaszentralheizung
- 2-geschossiges Vorderhaus
- Remise

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

Todo sobre la ubicación

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 Doppelhausvilla befindet sich im begehrten Rammelsberg, welches geprägt ist von Einfamilienhäusern, Villen und sehr viel Grünflächen.

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22323104 - 38640 Goslar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com