

Goslar

# Ein-Zimmer Apartment mit ca. 40,9 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss in der Goslarer Oberstadt (Bergstraße)

Objektnummer: 24323888



MIETPREIS: 425 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

## Auf einen Blick

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Objektnummer | 24323888                |
| Wohnfläche   | ca. 40,9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                       |
| Schlafzimmer | 1                       |
| Badezimmer   | 1                       |
| Baujahr      | 1880                    |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Mietpreis                     | 425 EUR              |
| Nebenkosten                   | 120 EUR              |
| Wohnung                       | Erdgeschosswohnung   |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2022                 |
| Bauweise                      | Holz                 |
| Nutzfläche                    | ca. 2 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                      |      |
|-------------|----------------|----------------------|------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befuerung   | Gas            |                      |      |

Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
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](http://www.von-poll.com/harz)

**Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar**

## Ein erster Eindruck

Im Zentrum von Goslar in der Oberstadt, nur wenige Meter vom Marktplatz entfernt, liegt im 1. Obergeschoss diese offene 1 Zimmer-Wohnung auf ca. 40,9 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über zwei offene Zimmer, eine Küche mit Panty-Küche und ein neues Badezimmer mit Duschwanne und WC. Die Kaltmiete beträgt 425,- Euro. Nebenkosten werden mit 120,00 € berechnet. Die Wohnung ist ab 01.02.25 verfügbar. eventuell früher. Die Kosten für Strom sind direkt an den Versorger zu zahlen und nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Kautions beträgt 3 Monats-Kalmmieten. Vereinbaren Sie mit uns ein Besichtigungstermin, um sich persönlich diese Wohnung anzuschauen.



Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

## Alles zum Standort

Die Kaiserstadt Goslar ist eine große selbständige Stadt in Niedersachsen und Kreisstadt des Landkreises Goslar. Die Altstadt von Goslar sowie das am südlichen Stadtrand liegende ehemalige Erzbergwerk Rammelsberg zählen seit 1992 zu den Weltkulturerbestätten der UNESCO. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz und der Kaiserpfalz von Goslar. Lage: Die Stadt liegt zwischen den nordwestlichen Ausläufern des Harzes mit dem Rammelsberg und dem äußersten Süden des Salzgitter-Höhenzugs. Im Westen wird Goslar durch den Steinberg und im Osten durch die Grenze zu Sachsen-Anhalt begrenzt. Im Nordosten der Stadt liegt der Harly-Wald. Durch das Stadtgebiet fließt die Oker sowie deren Nebenflüsse Gose bzw. Abzucht und die Radau. An das Stadtgebiet grenzen im Norden die Gemeinde Liebenburg, im Nordosten die Gemeinde Schladen-Werla (Landkreis Wolfenbüttel) und die Stadt Osterwieck (im Landkreis Harz, Sachsen-Anhalt), im Südosten die Stadt Bad Harzburg, im Süden die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (wobei das gemeindefreie Gebiet Harz (Landkreis Goslar) jedoch dazwischen liegt) und im Westen die Stadt Langelsheim. Die nächstgelegenen größeren Städte sind im Nordwesten Hildesheim (45 km), im Norden Salzgitter (30 km), im Nordosten Wolfenbüttel (30 km) und Braunschweig (40 km) sowie im Osten Magdeburg (90 km), im Südosten Nordhausen (50 km) und im Südwesten Göttingen (55 km). Individualverkehr[Bearbeiten | Quelltext bearbeiten] Durch die Stadt verlaufen die Bundesstraßen B 6, die B 82 und die B 241. Ferner beginnt in Goslar die B 498, die durch den Harz nach Osterode führt. In Goslar beginnt auch die A 395 nach Braunschweig. Über die B 82 ist zudem die Anschlussstelle Rhüden an der A 7 in etwa 20 Kilometer Entfernung zu erreichen. Bahn- und Busverkehr In Goslar gibt es drei Bahnhöfe; neben dem Bahnhof Goslar in Innenstadtnähe befinden sich je ein Bahnhof in den Stadtteilen Oker und Vienenburg. Die früheren Haltepunkte Odermark und Grauhof existieren heute nicht mehr. Durch das Stadtgebiet verlaufen die Eisenbahnstrecken von Halle (Saale) über Vienenburg (Bahnstrecke Halle–Vienenburg) nach Hildesheim und Hannover (Bahnstrecke Hildesheim–Goslar), von Braunschweig nach Seesen/Kreiensen (Bahnstrecke Neuekrug Hahausen–Goslar) sowie über Oker nach Bad Harzburg (Bahnstrecke Oker–Bad Harzburg). Ab Goslar gibt es Direktverbindungen nach Hannover, Braunschweig, Magdeburg, Halle (Saale) und Göttingen, am Wochenende fahren zusätzlich einzelne Züge nach Berlin. Die Stadtbus Goslar GmbH betreibt ein aus sechs Linien bestehendes Stadtbusnetz, die Regionalbus Braunschweig GmbH unterhält mehrere Verbindungen ins Umland. Über Fernbusverbindungen sind u. a. Berlin, Magdeburg, Göttingen, Kassel, Dortmund, Essen und Düsseldorf umsteigefrei zu erreichen. Am Bahnhof Goslar existiert ein zentraler Omnibusbahnhof.

Objektnummer: 24323888 - 38640 Goslar

## Weitere Informationen

**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: 24323888 - 38640 Goslar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)