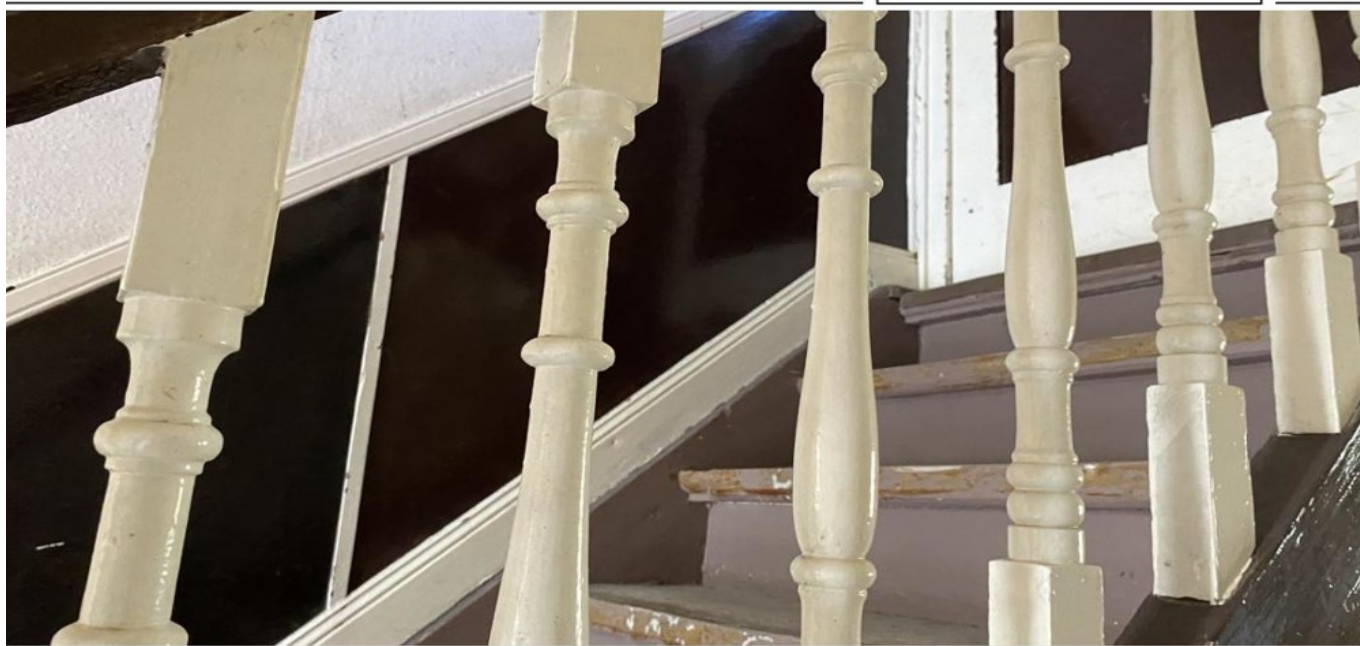


Goslar

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

CODICE OGGETTO: 22323104



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

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 258 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 205 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22323104	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Superficie netta	ca. 258 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Vani	12	Caratteristiche	Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1890		

CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar

## La proprietà

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

**CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar**

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 22323104 - 38640 Goslar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina  
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)