Goslar / Steinberg

Art Deco am Steinberg – Exklusives Juwel in allerfeinster Lage mit ca. 420 m² Wohnfläche und 3925 m² Grundstück

CODE DU BIEN: 24323096

SURFACE HABITABLE: ca. 420 m² • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.925 m²

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24323096
Surface habitable	ca. 420 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	11
Salles de bains	3
Année de construction	1923
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.08.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	222.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1923

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

Une première impression

Art Deco am Steinberg – Exklusives Juwel in allerfeinster Lage In einer der besten Lagen von Goslar liegt die außergewöhnliche und großzügige Villa. Die Villa wurde um 1923 erbaut und verfügt über ca. 420 qm Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das sonnige und parkähnliche Grundstück mit altem Baumbestand ist der perfekte Spielplatz für die Kleinen und/oder für Gartenpartys der Großen. Die Villa wurde 2007 liebevoll und umfangreich saniert. Folgende Sanierungen wurden durchgeführt: -Erneuerung der Sanitärinstallationen und sämtlicher Bäder -Erneuerung der Leitungen und Gaszentralheizung -Erneuerung des Daches und der Dachflächenfenster -Erneuerung der Elektroinstallation -Einbau von zweifach verglasten Holzfenstern -Erneuerung der Fußböden mit Echtholz-Eichenparkett -Einbau eines Kamins im Erdgeschoss -Aufarbeitung vorhandener Stuckelemente -aufwendige Gestaltung der Gartenanlage -ein dem Baustil angepasstes Farbkonzept -Einbauschränke und vieles mehr Insgesamt gibt es zwei Etagen sowie das Dachgeschoss zu entdecken und erleben, wobei charmant ausgesuchte und verbaute Details das Herz höher schlagen lassen und ein Gefühl des Nach-Hause-Kommens vermitteln. Perfekt geplant für die Familie befinden sich im Erdgeschoss das großzügige Entree, Wohnzimmer, Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Kaminzimmer, Büro, Küche mit der hochwertigen Einbauküche und ein Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss befinden sich diverse Schlafräume, Hobbyraum, Balkon, Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Die Dachgeschosswohnung, die zurzeit vermietet ist, bietet weitere Wohn- und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über ein lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Büro/Kinderzimmer, Küche inkl. Einbauküche und einem Badezimmer mit Badewanne. Nicht unerwähnt lassen möchten wir den großzügigen Souterrainbereich mit diversen Lagerräumen und dem Hauswirtschaftsbereich. Das Haupthaus ist komplett unterkellert. ….und an Ihre PKWs und/oder Oldtimer wurde natürlich auch gedacht: Diese finden Platz in der großen Garage. Und für die Bastler unter Ihnen gibt es im ehemaligen Gästehaus eine Werkstatt und Hebebühne. Lassen Sie sich verzaubern von dieser außergewöhnlichen Villa und ihrem unschlagbaren Ambiente. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen, bitten jedoch um Ihr Verständnis, dass wir vor der Besichtigung zur Vorlage beim Eigentümer einen Kapitalnachweis benötigen. Gern hilft Ihnen von Poll Finance bei der Realisierung Ihrer Finanzierung.

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

Détails des commodités

- zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Großer Garten mit Pavillion
- ideal für Autoliebhaber durch 1 große Doppelgarage + 1 Garage mit Hebebühne
- zusätzliche vermietbare Dachgeschosswohnung 96 qm (neu saniert 2010) (KM 650,- €)
- große Terrasse
- Solaranlage mit 18 Modulen 2022
- Hof neu gepflastert
- 3 x Regenwasserzisternen

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

Tout sur l'emplacement

Goslar: Leben in einer historischen Perle des Harzes Lage und Umgebung: Goslar liegt im westlichen Harz und ist umgeben von einer beeindruckenden Naturkulisse aus Wäldern und Hügeln. Die Stadt liegt auf etwa 200 Metern Höhe und bietet eine ideale Ausgangslage für zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Umgebung. Der historische Stadtkern von Goslar gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe und ist geprägt von mittelalterlicher Architektur und charmanten Fachwerkhäusern. Die Nähe zum Harzgebirge macht die Stadt zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Verkehrsanbindung: Goslar ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 6, die eine direkte Verbindung zu den Städten Hannover und Bad Harzburg bietet. Der nächste Bahnhof befindet sich in Goslar, und von dort aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Hannover, Braunschweig und weiteren regionalen Zielen. Der öffentliche Nahverkehr innerhalb der Stadt wird durch Buslinien gewährleistet, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Sehenswürdigkeiten bieten. Freizeit und Kultur: Goslar bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Erlebnissen. Die Altstadt mit ihrem historischen Charme lädt zum Bummeln und Entdecken ein. Zu den Hauptattraktionen gehören das Kaiserhaus, die Marktkirche und das Rammelsberg-Bergwerk, das ebenfalls zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Die Stadt veranstaltet regelmäßig kulturelle Events, wie das Goslarer Weihnachtsmärkte und die Goslarer Musikfestspiele. In der Umgebung können Sie Wanderungen und Radtouren durch den Harz unternehmen oder den nahegelegenen Goslarer Stadtwald erkunden. Die Stadt bietet auch ein breites Angebot an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag angenehm gestalten. Bildung und Infrastruktur: Goslar verfügt über eine gute Bildungsinfrastruktur mit Schulen, Kindergärten und weiteren Bildungseinrichtungen. Die Stadt bietet zudem umfassende medizinische Versorgungseinrichtungen und eine gute Anbindung an das Gesundheitswesen. Für den täglichen Bedarf sind alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen in der Stadt vorhanden, was das Leben in Goslar besonders komfortabel macht.

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 222.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24323096 - 38640 Goslar / Steinberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com