

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar



38642 Goslar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

Scout-ID: 165690241  
Objekt-Nr.: 22222



## Ihr Ansprechpartner:

MK + TF Immobilien GmbH

Herr Moritz Krüger

E-Mail: [mkrueger@mktf-immobilien.de](mailto:mkrueger@mktf-immobilien.de)

Tel: +49 176 31225142

Mobil: +49 176 31225142

Web: <http://mktf-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	561,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1959
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,00% zzgl. MWST

Die Provision für Käufer und Verkäufer wird fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar



38642 Goslar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

In begehrter Hanglage von Goslar präsentiert sich dieses freistehende, teilsanierte Ein- und Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> auf einem 561 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ideal als großzügiges Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenlösung mit separater Einliegerwohnung im Obergeschoss.

Das im Jahr 1960 erbaute Haus wurde umfassend und hochwertig modernisiert. Es erstreckt sich über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss mit zusätzlicher Einliegerwohnung und bietet insgesamt sechs gut geschnittene Zimmer.

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Strom- und Wasserleitungen erneuert. Ebenso wurden alle Steckdosen und Lichtschalter modernisiert. Eine neue Heizungsanlage in Kombination mit einer im gesamten Haus verlegten Fußbodenheizung inklusive neuem Estrich sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort und eine energieeffiziente Wärmeverteilung.

Die Bodenbeläge wurden vollständig erneuert und bestehen aus hochwertigen Fliesen sowie stilvollem Korkboden. Alle Innentüren wurden ausgetauscht, und fünf neu installierte Dachfenster schaffen Helligkeit und ein angenehmes Wohnambiente. Zusätzlich wurden alle weiteren Fenster des Hauses mit 3-Fach Verglasung getauscht. Die Fensterbänke aus Echtholz unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Besonders hervorzuheben sind die drei vollständig sanierten Badezimmer, ausgestattet mit neuen WCs/Badmöbeln sowie hochwertigen Armaturen von Villeroy & Boch.

Zwei exklusive Einbauküchen mit Markengeräten von Neff bieten höchsten Komfort und lassen keine Wünsche offen – ideal für die Nutzung als Zweifamilienhaus oder für die separate Einliegerwohnung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage mit zwei Stellplätzen.

Dieses modernisierte Haus vereint den Charme eines Bestandsgebäudes mit dem Komfort einer hochwertigen Sanierung in attraktiver Wohnlage von Oker-Goslar – eine ideale Immobilie für Familien, Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen.

## Ausstattung:

Heizungsanlage mit Pufferspeicher und Trinkwasserstation (Marke Elco)

Alle Bodenbeläge erneuert . Fliesen , Kork

Alle Innentüren erneuert

5 Dachfenster (Marke Velux)

Dachboden / Spitzboden gedämmt mit Rockwool Steinwolle

Alle Fenster und Türen erneuert (Marke Drutex) 3 Fach verglast

Fensterbänke aus Echtholz (Eiche)

3 x Badezimmer erneuert, WCs Villeroy&Boch, Armaturen Hans Grohe, zwei Bodenebene Duschen.

Fußbodenheizung und Estrich neu

Alle Decken abgehangen und Spots verbaut (Marke Paulmann)

Neuer Hauptsicherungskasten im Keller und in beiden Wohnungen eine neue Unterverteilung (Marke Hager)

Alle Stromleitungen, Wasserleitungen und Abwasserleitungen neu gemacht

Alle Steckdosen und Schalter erneuert (Marke Gira)

Am Haupthaus Regenrinne und Fallrohr erneuert

2 Einbauküchen verbaut, die Hauptküche mit Kochinsel und Echtholz Arbeitsplatte Eiche 5cm, in der Hauptküche sind Neff Geräte verbaut

## Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Oker der Stadt Goslar. Es gibt in unmittelbarer Nähe Gesundheitseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen. Oker verfügt über einen Regionalbahnanschluss, sowie eine gute Busverbindung. Goslar und Oker liegen in einer landschaftlichen reizvollen Region mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

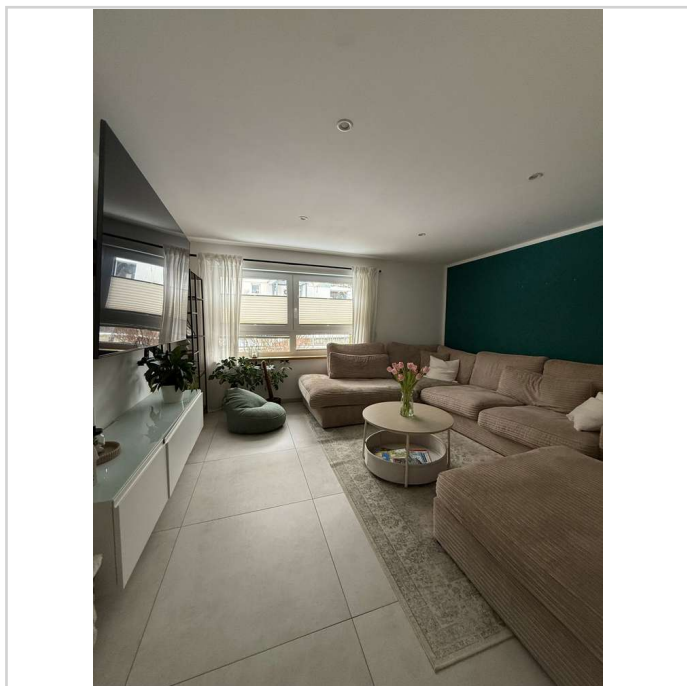
## Sonstiges:

Exposé/Besichtigung auf Anfrage

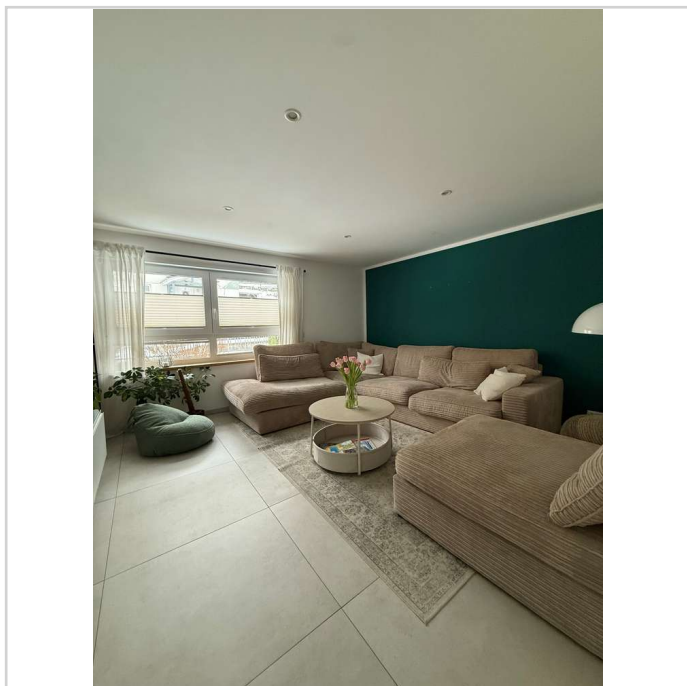
# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar

38642 Goslar

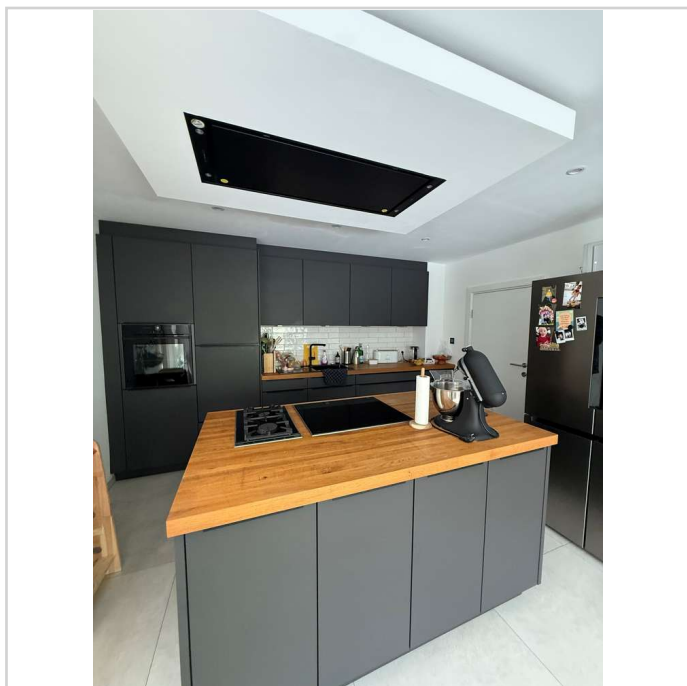
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



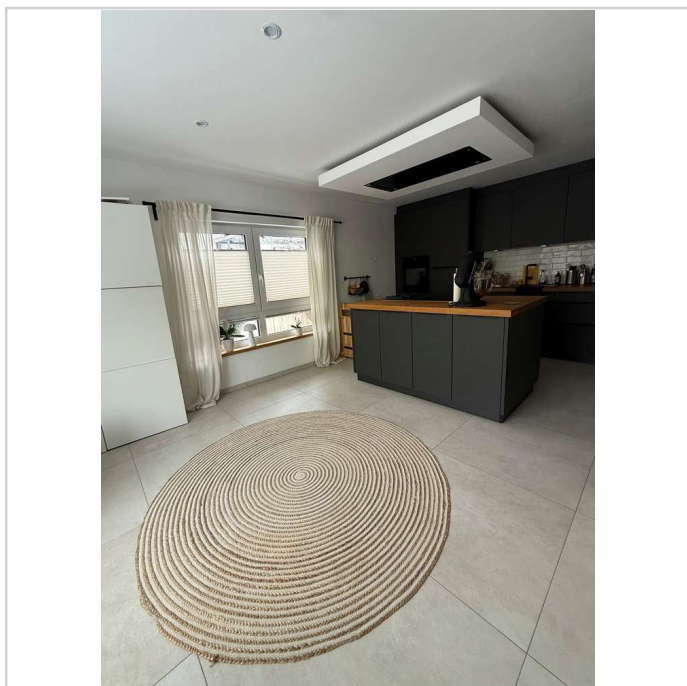
3



4



9



30

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar

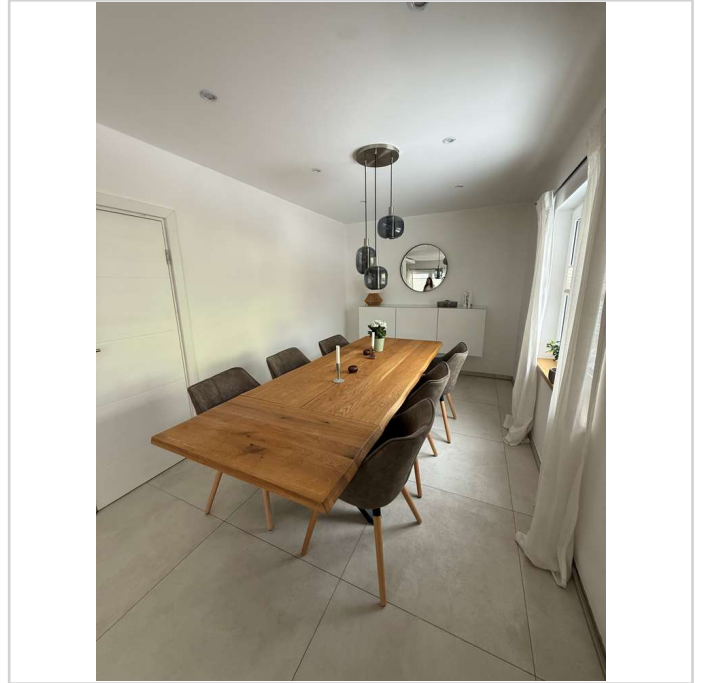


38642 Goslar

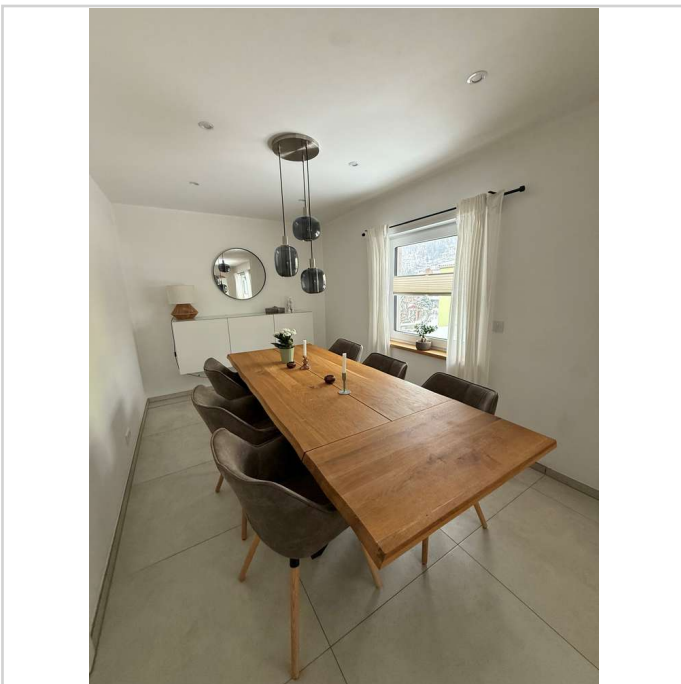
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



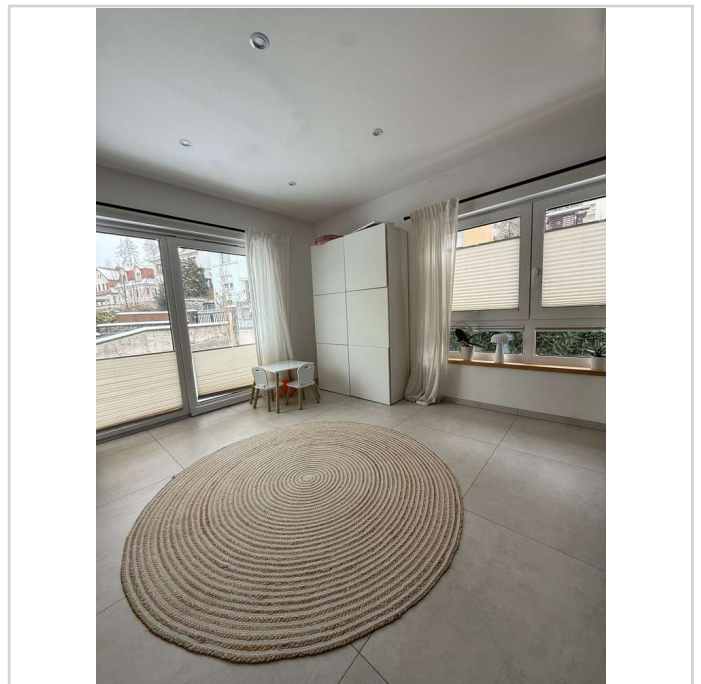
8



10



14



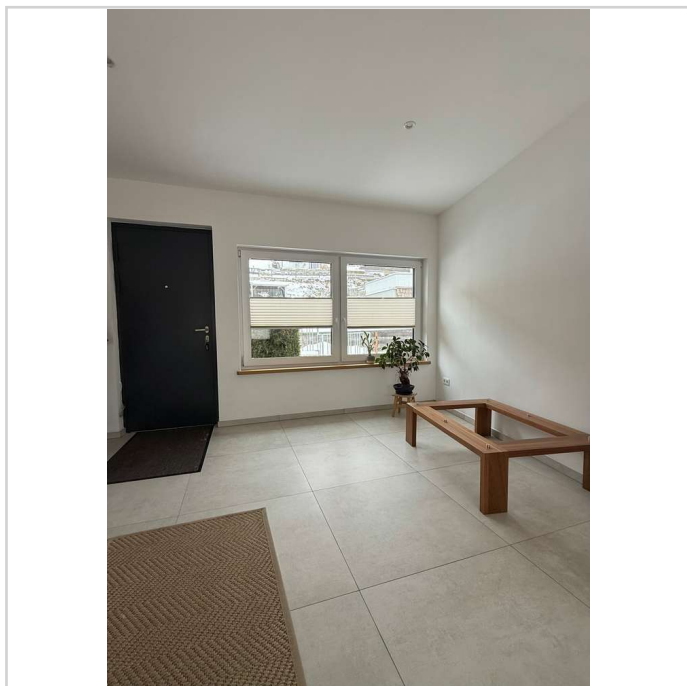
40

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar

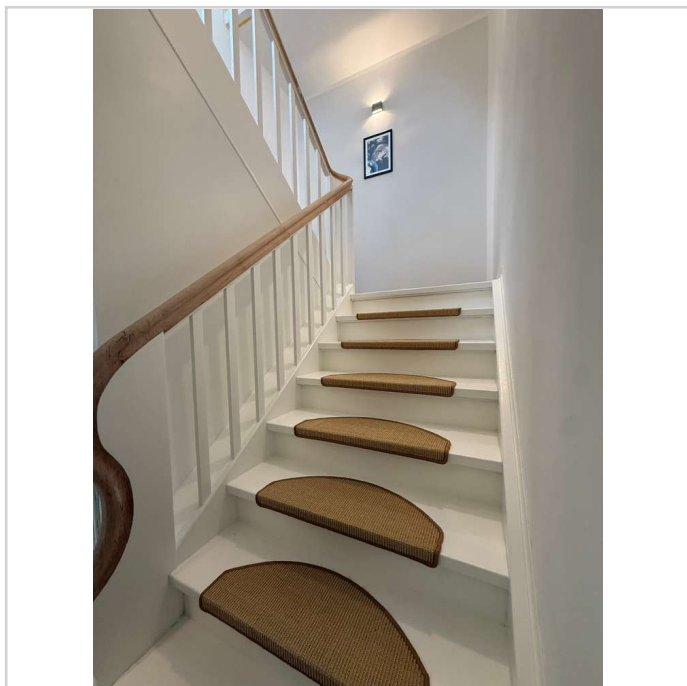


38642 Goslar

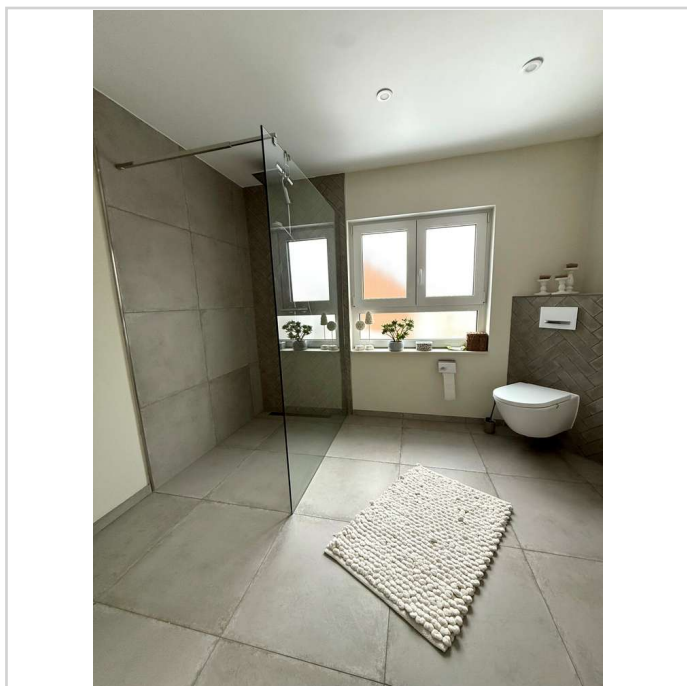
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



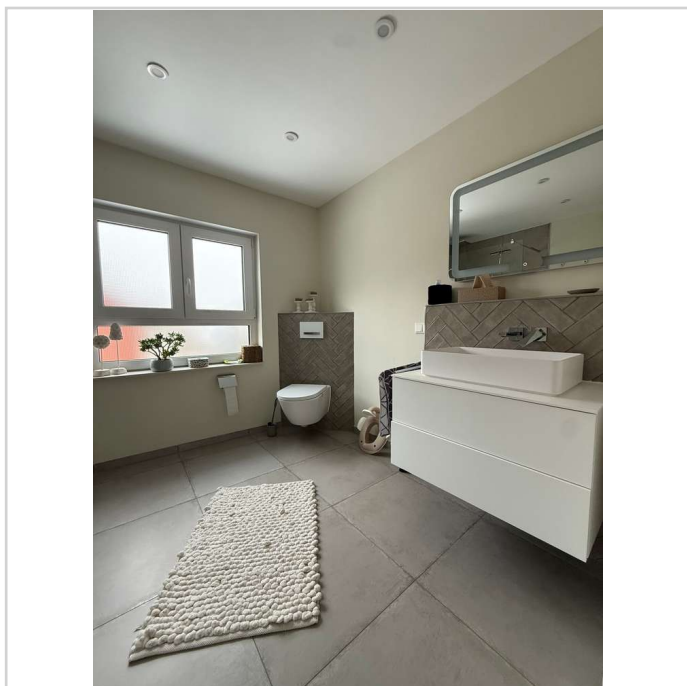
1



2



5



6

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar



38642 Goslar

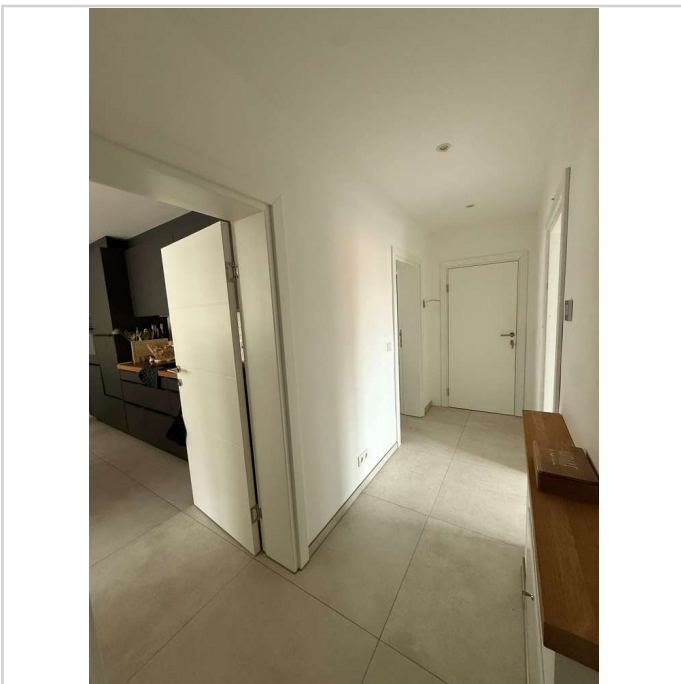
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



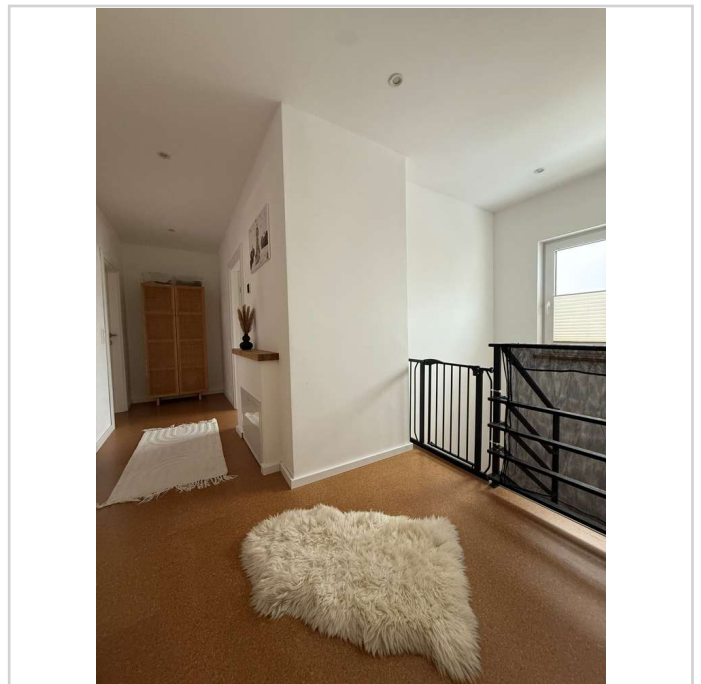
7



32



39



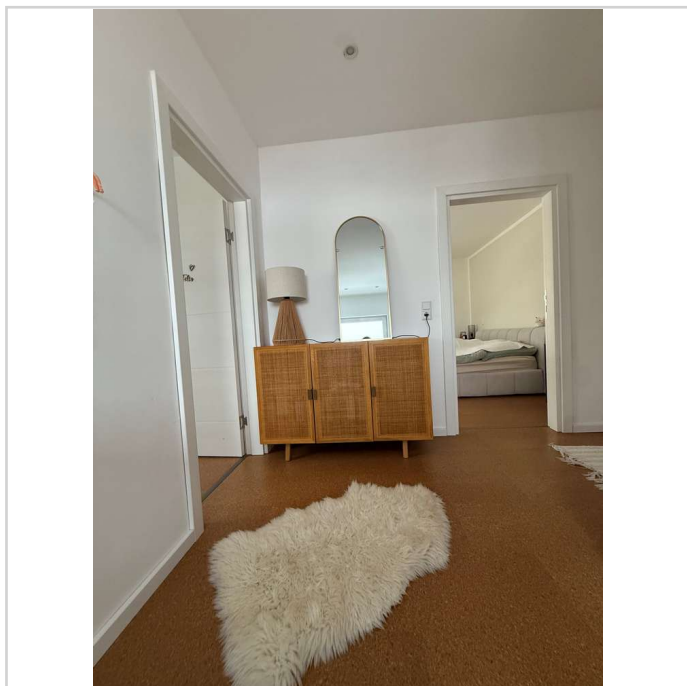
36

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar

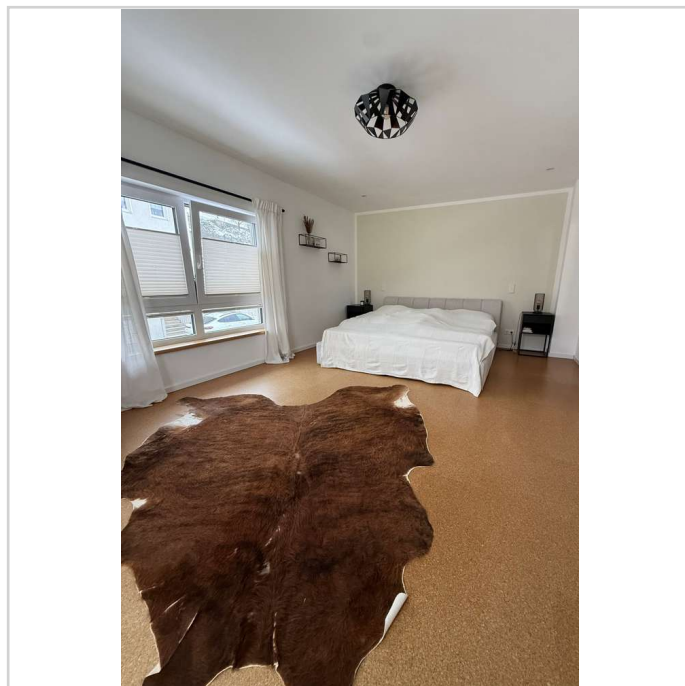


38642 Goslar

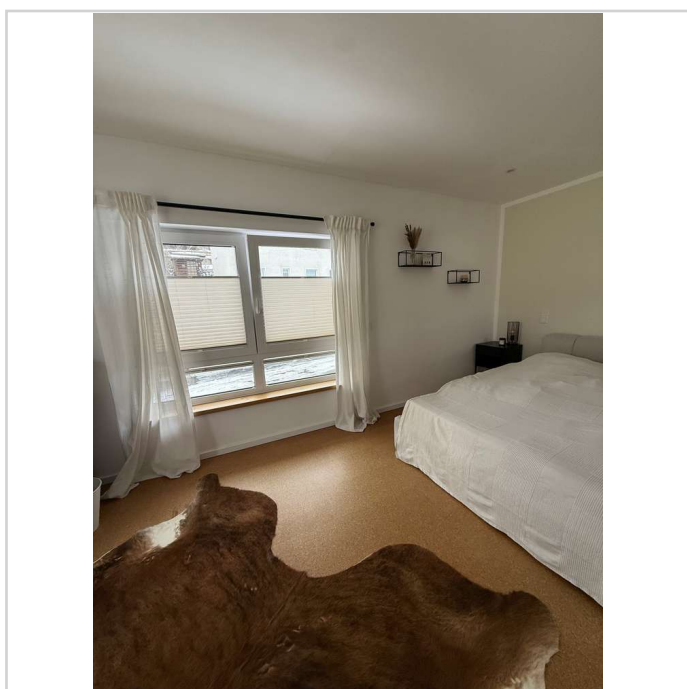
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



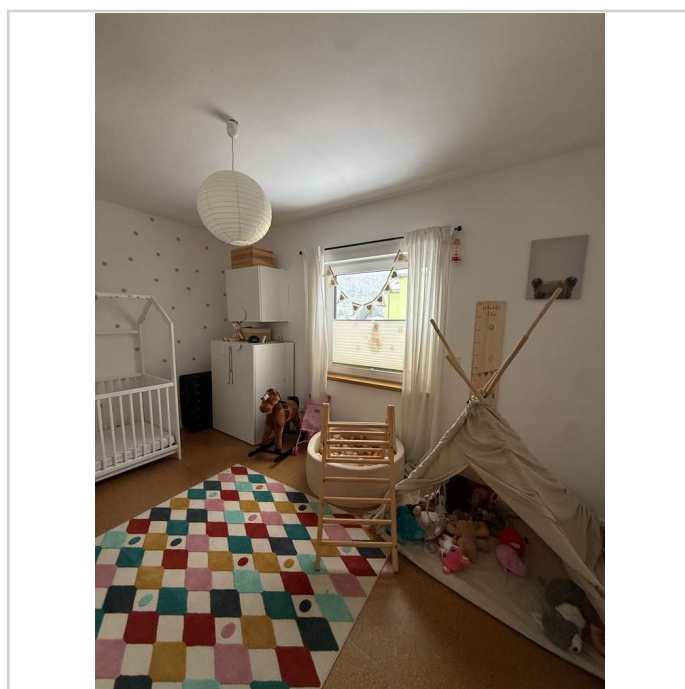
18



12



333



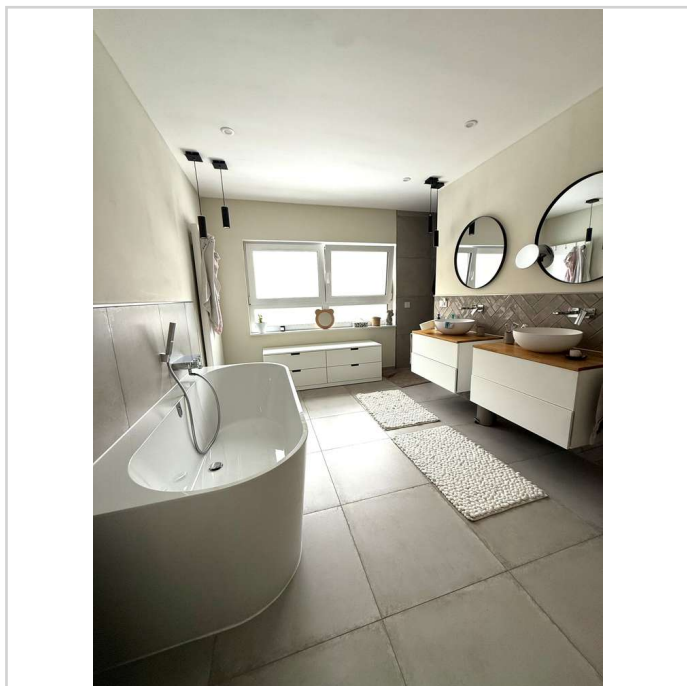
33

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar

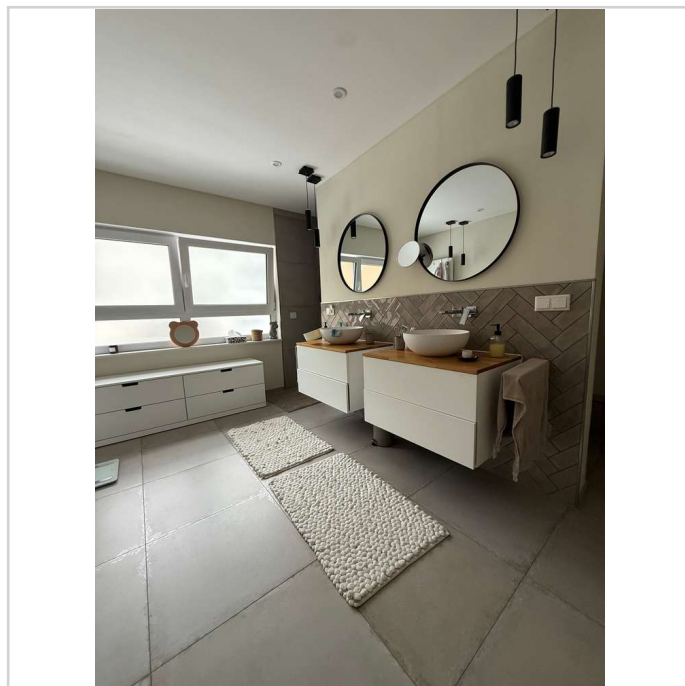


38642 Goslar

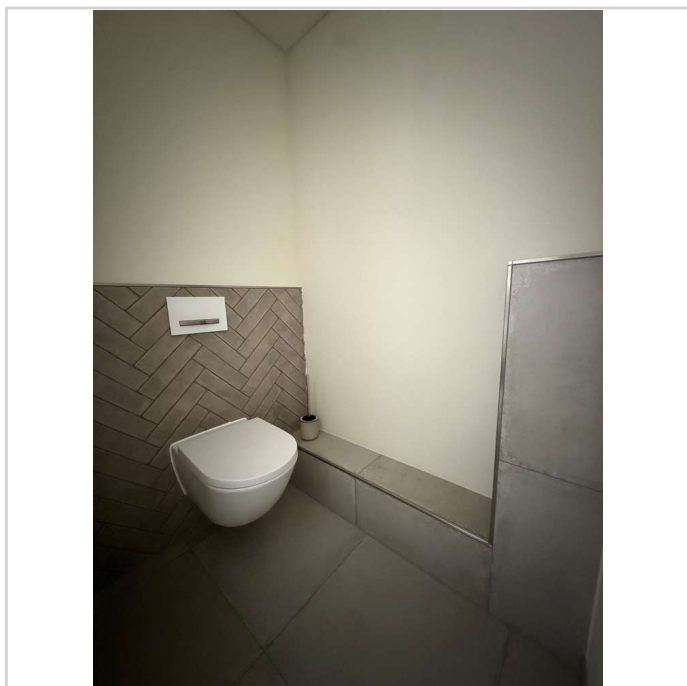
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



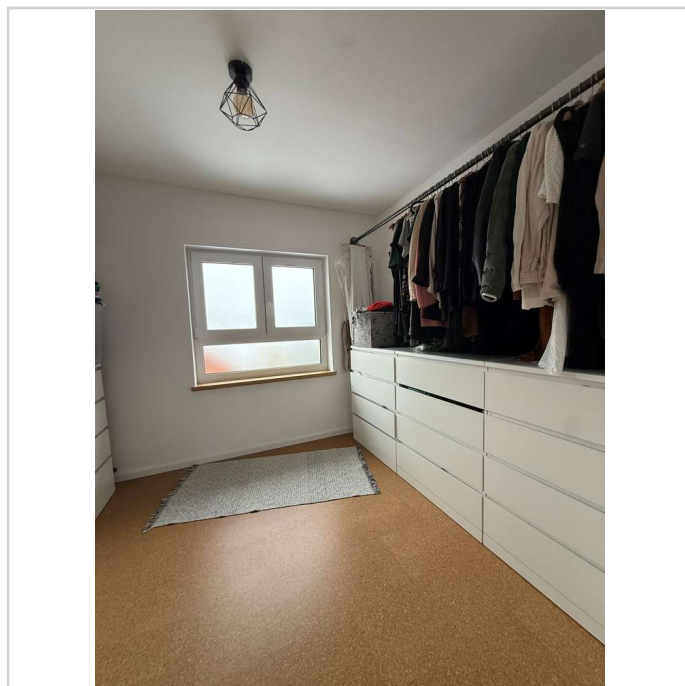
51



35



37



38

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar



38642 Goslar

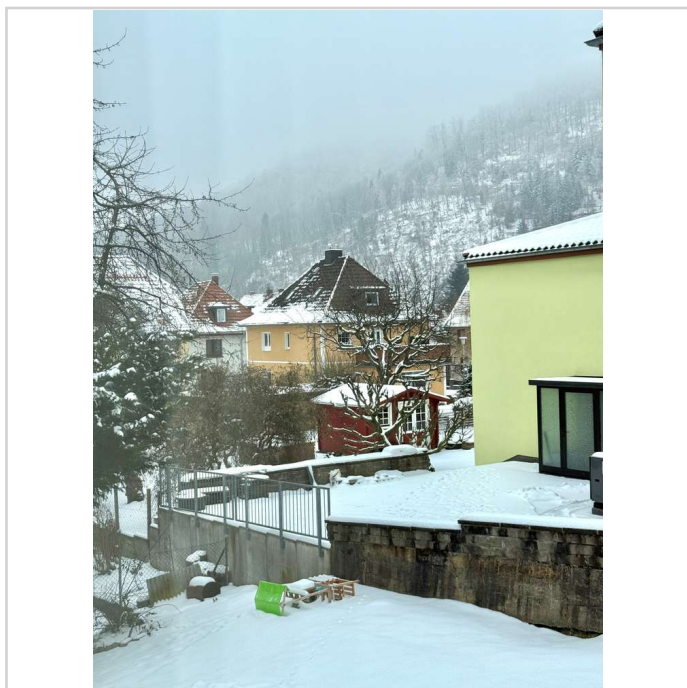
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



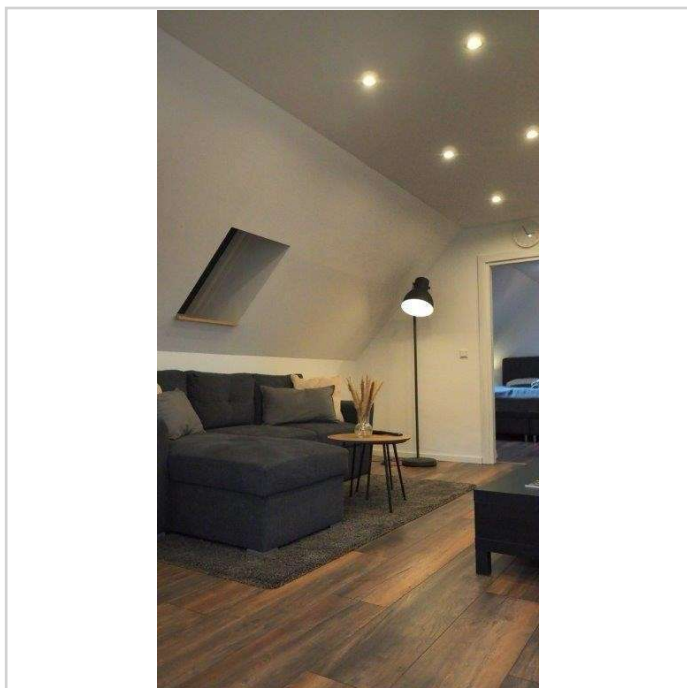
56



53



52



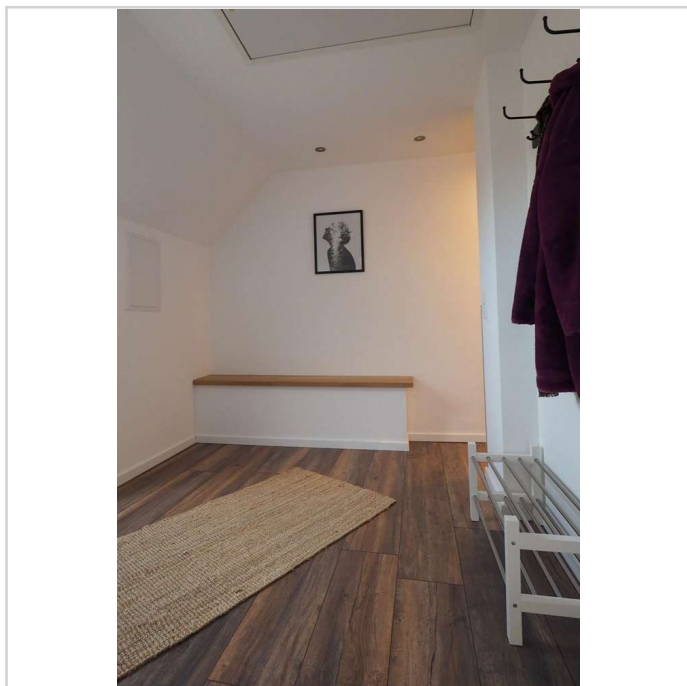
Einliegerwohnung 1

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar

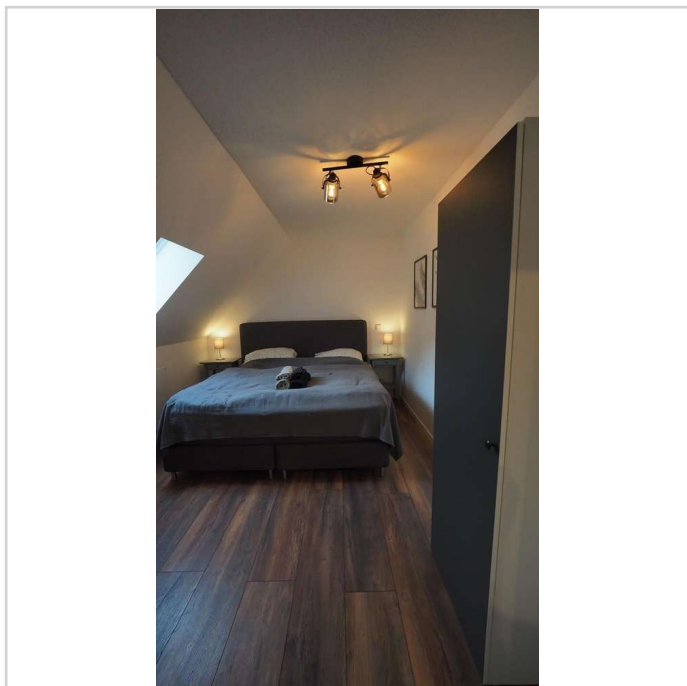


38642 Goslar

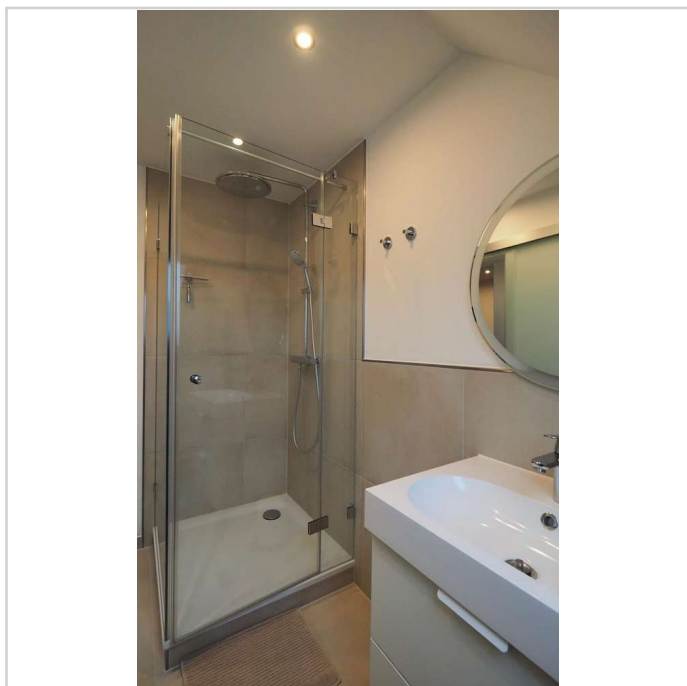
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



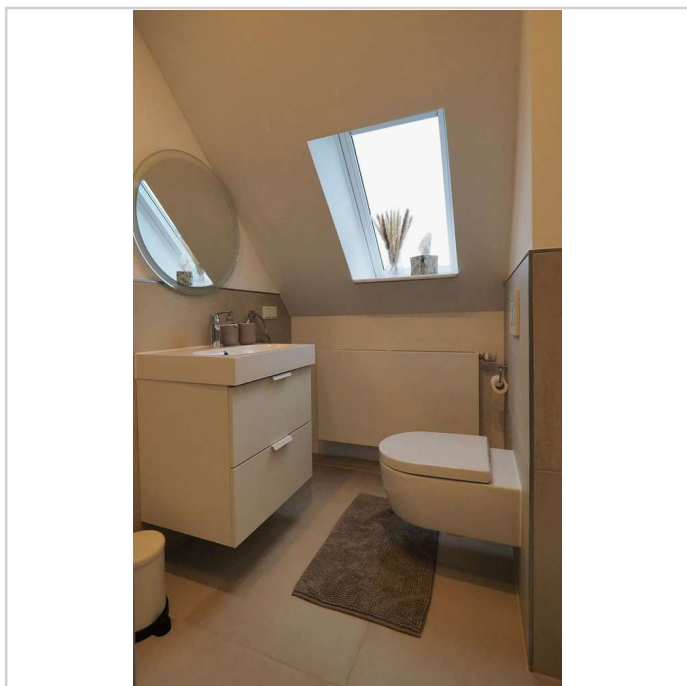
Einliegerwohnung 2



Einliegerwohnung 3



Einliegerwohnung 4



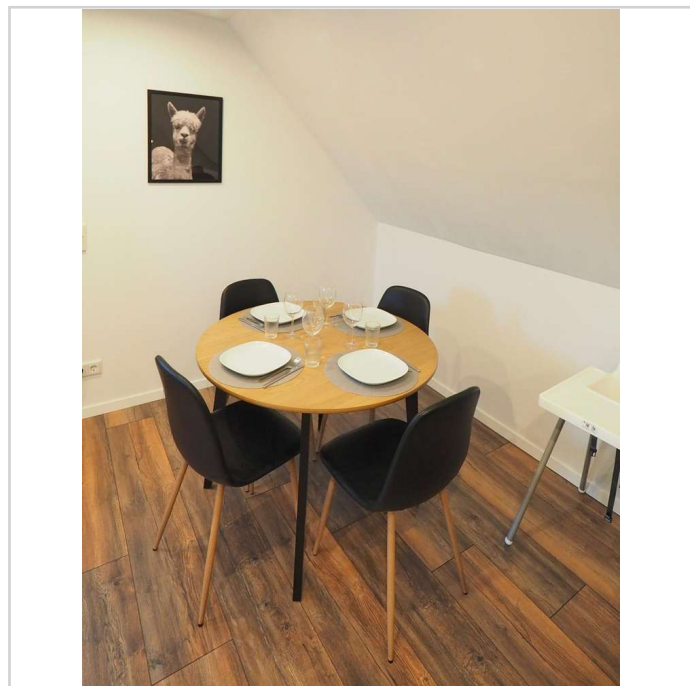
Einliegerwohnung 5

# Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar

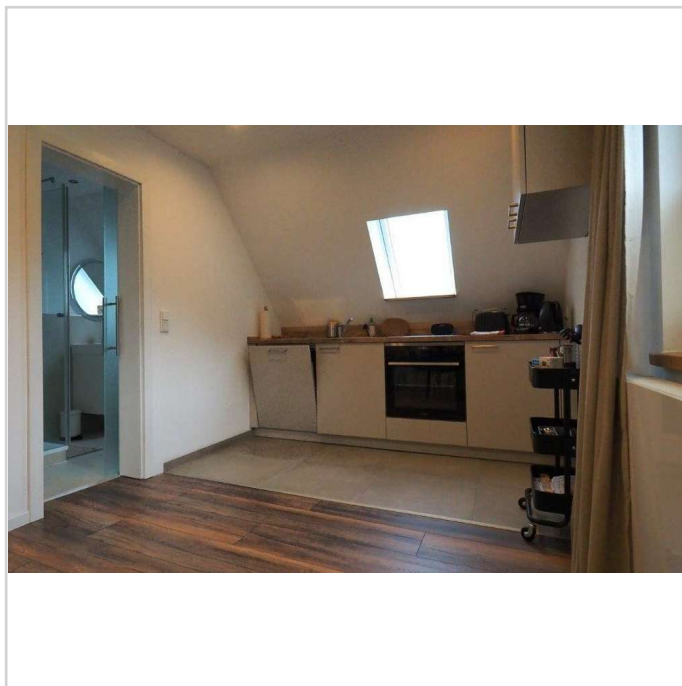


38642 Goslar

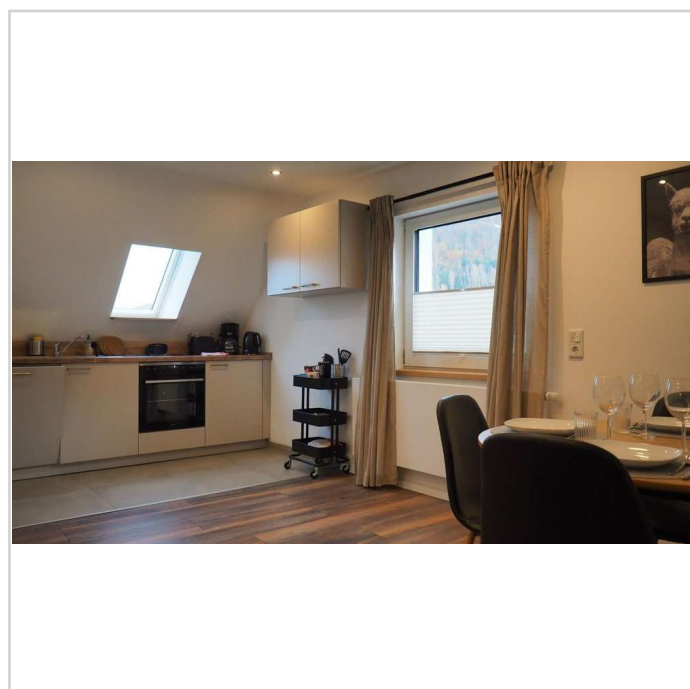
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Einliegerwohnung 6



Einliegerwohnung 7



Einliegerwohnung 8

## Freistehendes Ein/Zweifamilienhaus in Hanglage von Goslar



38642 Goslar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

