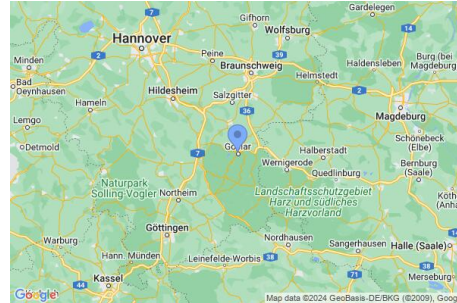


# Residenz am Stadtgarten Goslar

Heinrich-Pieper-Straße 18

38640 Goslar



**Mietzins**  
**4,68 %**

**Highlights:**

- Bestand
- Sofort Miete
- 14 Jahre Pacht

## ■ Objektbeschreibung

Der Wohnpark Georgenberg in Goslar wurde 2001 fertiggestellt und bietet insgesamt 70 Appartements für betreutes Wohnen.

Das Gebäude gliedert sich in einen Keller-, ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Im Erdgeschoss des Gebäudes werden die Bewohner und Besucher von einem großzügig und freundlich gestalteten Eingangsbereich empfangen. Auf dieser Etage befinden sich auch eine gut ausgestattete Bibliothek, ein Friseur, ein Kiosk, eine Cafeteria sowie mehrere Mehrzweckräume und ein Feierraum, die die Bewohner nutzen können. Im Restaurant im Erdgeschoss können die Bewohnern ihr Mittagessen einnehmen. Eine eigene Großküche versorgt die Bewohner täglich mit frisch zubereiteten Speisen. Im 1. und 2. Obergeschoss befindet sich für die Pflege der Bewohner jeweils ein Stationsbad mit spezieller Hubwanne sowie Stützgriffen und Haltestangen, die eine barrierefreie Nutzung sicherstellen.

Goslar, die tausendjährige Kaiserstadt am Harz in Niedersachsen, lädt ein zu einer erlebnisreichen Zeitreise vom Mittelalter bis in die Gegenwart. Wo einst Kaiser und Könige regierten, finden Besucher heute eine lebhafteste Stadt mit malerischen Gassen und Plätzen zum Bummeln und Verweilen. Mit lebendigen Veranstaltungen zieht Goslar jährlich tausende Besucher an. Vielfältige Cafés und Restaurants beleben die beliebten Plätze Goslars.

Der Harz und das Harzvorland locken zu jeder Jahreszeit mit einzigartiger Natur, dichten Wäldern, schroffen Klippen, Talsperren und spektakulären Aussichtspunkten. Ob sportlich beim Wandern, Klettern oder Mountainbiking oder beim gemütlichen Spaziergang: Inmitten faszinierender Landschaft kommt jeder Abenteuerfreund wie Erholungssuchende gleichermaßen auf seine Kosten.

Der Wohnpark Georgenberg befindet sich nur 12 Fußminuten vom Bahnhof entfernt. Auf dem Weg dorthin kommt man am Stadtgarten Park vorbei, der mit seinem alten Baumbestand und zahlreichen Wegen Erholungssuchende wie Sporttreibende gleichermaßen begeistert. Die historische Altstadt Goslars liegt etwa 10 Minuten Fußweg vom Wohnpark entfernt. Hier gibt es zahlreiche Geschäfte und Restaurants zum gemütlichen Bummeln und Schlemmen.

Der Kaufpreis ist sofort fällig.

## ■ Energiedaten

### Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

### Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]

-

### Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²a)]

63,3

### Energieeffizienzklasse

B

### Energieträger

KWK, fossil

### Baujahr

2001

## Daten & Fakten

<b>Angebot</b>	Betreutes Wohnen Kauf einer Wohnung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), vererbbares und in das Grundbuch eingetragenes Eigentum.
<b>Lage</b>	Heinrich-Pieper-Straße 18, 38640 Goslar (ca. 50.010 Einwohner)
<b>Objekt</b>	70 Wohnungen (1 im Verkauf) 9.134 m <sup>2</sup> großes Grundstück ca. 7,8 % Grundstücksanteil
<b>Baujahr</b>	Das Objekt wurde im Jahr 2001 fertiggestellt.
<b>Größe Einheiten</b>	89,46 m <sup>2</sup>
<b>Betreiber</b>	wohnvoll Hospitality Goslar GmbH, Bettinastraße 53-55, 60325 Frankfurt am Main
<b>Mietvertrag</b>	Pachtvertrag bis 08.05.2038 + 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption 6,10 EUR Miete pro m <sup>2</sup> /Monat (kalkuliert) Verwalterkosten WEG + SE/Jahr: 257,04 EUR Instandhaltung m <sup>2</sup> /Jahr: 3,62 EUR (kalkuliert)
<b>Indexierung %</b>	60 % Indexierung (Wertsicherung des Mietzinses)
<b>Beginn Miete</b>	Sofort, nach Kaufpreiszahlung
<b>Bevorzugtes Belegungsrecht</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	140.000 EUR Kaufpreis 1.565 EUR/m <sup>2</sup> ohne Einrichtung Der Kaufpreis ist sofort fällig.
<b>Mietzins</b>	Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder monatliche Mietausschüttung beträgt 4,68 % p.a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Nebenkosten), auch bei Leerstand.
<b>Nebenkosten</b>	5,0 % Grunderwerbsteuer Keine weiteren Maklergebühren ca. 2,0 % Notar- und Gerichtskosten
<b>Steuer</b>	Für Immobilien gilt gemäß § 7 EStG eine lineare Abschreibung von 2 % auf die Herstellungskosten. Außenanlagen und Einrichtung können ggf. erhöht abgeschrieben werden. Steuerliche Effekte sind individuell zu ermitteln (Bitte Steuerberater fragen).

## Allgemeine Hinweise

Mit der beiliegenden Offerte bieten wir Ihnen freibleibend das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir können keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Chancen und Risiken zur Immobilieninvestition werden in diesem Kurz-Steckbrief nicht erfasst. Weil auch die individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten eines Investors nicht zwangsläufig ganzheitlich berücksichtigt werden können, ist in jedem Fall die individuelle Prüfung, Information, Aufklärung, Beratung und Empfehlung durch eine fachkundige Person Ihres Vertrauens (z.B. Rechtsanwalt oder Steuerberater) anzuraten. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen und Bezugsurkunden. Das Angebot ist vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte haften Sie als ursprünglicher Empfänger für den uns evtl. entstehenden Schaden. Sollte Ihnen das heute offerierte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns bitte umgehend schriftlich mit, wann und von welcher Seite es Ihnen angeboten wurde.