

EXPOSE

Exklusives Mehrfamilienhaus
im Herzen der goslarer Altstadt



Ein schneller Überblick

- Ohne Maklerprovision
- vollvermietet
- renditestarkes Objekt
- Top Lage
- gepflegt und intakt
- Parkplatzanlage in Innenstadt inkl.

PETERSILIENSTRASSE 17



Drei Wohnungen mit jeweils 124 Qm aufgeteilt auf 4 Räume.

01

- Jede Etage eine geräumige 4-Raum Wohnung
- Alle Badezimmer frisch saniert auf höchstem Standard
- Zwei neue Einbauküchen inklusive
- Hochwertig neu verlegte Bodenbeläge, sowie Wand und Deckengestaltung
- Begehbarer Kleiderschrank
- Stellplatz direkt hinter dem Haus
- kleiner Gemeinschaftsgarten direkt hinter dem Haus

DAS LINKE HAUS

Profitieren Sie den einzigartigen Charakter dieses historischen Gebäudes. Jede der drei Wohneinheiten ist ein individuelles Juwel, sorgfältig gestaltet, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Die voll ausgestatteten Küchen und modernen Badezimmer bieten zeitgemäßen Lebensstil in der Altstadt von Goslar, einen Steinwurf vom Zentrum entfernt.



FREUNDENPLAN 8



02

- Jede Etage eine geräumige 3-Raum Wohnung
- Dachgeschoßwohnung mit 63 Qm und wunderschöner, neuer Dachterasse mit Rundumblick über Goslar
- Badezimmer teilweise frisch saniert
- Stellplatz direkt hinter dem Haus
- inkl. individueller Einbauküchen

DAS RECHTE HAUS

Profitieren Sie den einzigartigen Charakter dieses historischen Gebäudes. Jede der drei Wohneinheiten ist ein individuelles Juwel, sorgfältig gestaltet, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Die voll ausgestatteten Küchen und modernen Badezimmer bieten zeitgemäßen Lebensstil in der Altstadt von Goslar, einen Steinwurf vom Zentrum entfernt.



ZWEI HÄUSER - EIN DEAL

Ohne Maklergebühren inkl. 30.000€ bew. Wirtschaftsgut

Jahresnettokaltmiete Gebäude

IST

Petersilienstraße 17

29.640€

Freudenplan 8

21.960€

Total

51.600€

Jahresmieten Garagen u. Stellplätze

IST

Halle

3000€

Stellplätze

2460€

Total

4755€

Jahresnettokaltmiete Gesamt

56.355€

Hinweis: Ein Mietsteigerungspotenzial mit Tausch der Heizungsanlage wurde noch nicht umgesetzt.



ZINSWAP - VORTEIL

560.000€ zu 1,87% eff. bis
2036 zur Übernahme möglich.

Hinweis: Gesamtkaufpreis für GmbH inkl. Zinsvorteil von
ca. 125.000€ auf Nachfrage.

FRAGEN?



Sie haben Interesse an weiteren Informationen?

**Melden Sie sich jederzeit
telefonisch bei uns.**

**Ansprechpartner:
Florian Feg**

info@feg-immo.de
Tel.: 0175 5617400

Friedenstraße 50, 38820