

Exposé

Wohnung in Bad Harzburg

Panoramawohnung mit Saunabad & Kaminofen – Wohnen über den Dächern von Bad Harzburg



Objekt-Nr. OM-253931

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Ali Karaca
Telefon: 0157 74489669
Mobil: 0157 74489669

Sonnenweg 16
38667 Bad Harzburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	115,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	280 €	Garagen	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer einmal den Blick von dieser Wohnung erlebt hat, möchte ihn nicht mehr missen. Hoch oben am Butterberg gelegen bietet diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung (115 m²) einen unverbaubaren Panoramablick über Bad Harzburg und den Harz – und das von gleich zwei Südaußenbereichen: einem Balkon und einer überdachten SüdWest-Loggia mit elektrischer Markise.

Das kernsanierte Haus (2014 vollständig erneuert) präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Auf Qualität wurde konsequent geachtet: Echtholz-Parkett Eiche, dreifach verglaste Fenster, eine hochwertige Nobilia-Einbauküche sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Dampfbad-Dusche, Kaldewei-Badewanne und beheizten Barfußzonen. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste WC.

Der offene Wohn-Koch-Essbereich mit Loft-Charakter und Kaminofen lädt zum Ankommen ein. Das Schlafzimmer mit Süd-Ost-Ausrichtung verfügen über elektrische Außenjalousien zur vollständigen Verdunkelung. Ein zweites Zimmer eignet sich flexibel als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer, auch hier mit elektrischen Jalousien zur vollständigen Verdunkelung ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit elektrischem Torantrieb (Anmietung optional, 100 €/Monat).

Gartenpflege und Außenanlage werden über einen externen Dienstleister betreut – die Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer vermietet – provisionsfrei.

Ausstattung

Ich freue mich über Ihre Nachricht. Bitte teilen Sie mir kurz mit, für wie viele Personen die Wohnung gedacht ist und in welchem Beschäftigungsverhältnis Sie stehen – dann vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt auf der sonnigen Südseite des Butterbergs – ruhig, aber trotzdem gut angebunden. Bäckerei, Arzt und Bushaltestelle sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Goslar ist in 15 Minuten, Braunschweig in 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	175,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



SüdW-Loggia von Küche

Exposé - Galerie



Wohnz mit Kamin



Küche möbliert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. Vollverdklung



Ausblick Südbalkon

Exposé - Galerie



Weitblick - uneinsehbar



Grundriss illustriert

Exposé - Galerie



Ansicht Haus & Garagen



Bad m. Wanne/Dusche/Dampfsauna

Exposé - Galerie



Detail Bad | Wanne



Einbaumöbel Bad

Exposé - Galerie



Walk-in Dusche mit Dampf



Weitblick 2

