

# Exposé

## Wohnung in Bad Harzburg

**von Privat! Fantastischer Blick vom Süd-Balkon! Sonnig!  
Hell! Renoviert! Stellplatz! Nh.Bummelallee**



Objekt-Nr. OM-257807

### Wohnung

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:  
D.Halbes  
Mobil: 0171 7948866

Herzog-Julius-Straße 52a  
38667 Bad Harzburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.06.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und ruhige 2 Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage. Die Lage zur Innenstadt ist ideal! In ca. 5 Min. sind Sie mitten in der Stadt mit all seinen Annehmlichkeiten wie Einkaufen, Bummeln, Ärzte etc.

## Ausstattung

- 2 Zimmer im 2.OG
- super helles Wohnzimmer durch große Fenster, Ausgang zum Balkon, Fußboden Parkett
- Süd-Balkon mit Markise. Hier haben Sie einen fantastischen Blick zum Burgberg und in die Umgebung
- Schlafzimmer ebenfalls sehr hell durch 2 Fenster. Fußboden Laminat ( edle Kirschoptik )
- Bad mit Fenster, ebenerdiger gr. Dusche, Waschmaschinenanschluß, Fußboden Granitfliesen
- Flur mit praktischen Abstellmöglichkeiten ( Einbauten ), Fußboden Granitfliesen
- Küche mit EBK, Herd-Backofen ( neu 2023), Dunstabzug, Kühlschrank, Fußboden Laminat
- Außenrollläden
- 2.OG ohne Lift

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- trockener Kellerraum
- Trockenkeller ( Gemeinschaft )

Hinweis: Die versierte Hausverwaltung trägt dazu bei, dass die Wohnanlage gut und vorausschauend geführt wird. Sehr solide Rücklage.

Wichtige Anmerkung: Es fällt keine Maklerprovision an!!

## Lage

Die Wohnung liegt mitten in Bad Harzburg. Fußläufig entfernt verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es Restaurants, Ärzte, Apotheken, Cafés, Bäckereien und zwei Supermärkte. Auch einige Modegeschäfte, Grün-und Parkanlagen, Fitnessstudios und zwei Buchhandlungen sind vorhanden.

Der Bahnhof Bad Harzburg ist in wenigen Geh-Minuten ebenfalls erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Südbalkon

# Exposé - Galerie



Südbalkon

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



EBK



Granitboden in der Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



SZ-Laminatboden(Kirschoptik)



SZ hell mit 2 Fenstern

# Exposé - Galerie



WZ mit Balkontür



WZ

# Exposé - Galerie



Parkett im WZ



Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Bad- Granitfußboden



Dusche mit WaMa-Anschluß

# Exposé - Galerie



WaMa-Anschluß im Bad



gr. ebenerdige Dusche

# Exposé - Galerie



Granitfliesen im Bad



Flur mit div. Regalen

# Exposé - Galerie



Flur mit Granitfliesen



helles gepflegtes Treppenhaus



Wohnanlage - Nordseite

# Exposé - Galerie



Einfahrt zur Wohnanlage



Wohnanlage - Südseite

# Exposé - Galerie



Wohnanlage- Ostseite