

# Exposé

## Wohnung in Bad Harzburg

### Wohnen über den Dächern der Stadt! 3 - Zimmer Wohnung mit Stellplatz und Garage



Objekt-Nr. OM-286436

#### Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Privater Anbieter

Geißmarstraße 6  
38667 Bad Harzburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	368 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie können diesen Ausblick jeden Tag genießen...!

Die Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage auf einer Anhöhe, in zentrumsnähe von Bad Harzburg.

Die Wohnung erreichen Sie bequem über einen Aufzug. Des Weiteren wurde sie 2013 aufwändig saniert, folgende Arbeiten wurden ausgeführt:

- Erneuerung der kompletten Elektroinstallation (Verkabelung, Verteilung, Steckdosen, Schalter etc.
- Unter Putz Netzwerkverkabelung zwischen HWR Büro und Wohnzimmer
- Unter Putz Verkabelung für ein 5.1 Sound System im Wohnzimmer
- Wände verputzt, gespachtelt und geschliffen
- Massiv Bambusparkett in Büro, Wohn- und Schlafzimmer
- Feinsteinzeug in Küche und Flur
- Innentüren
- Plattenheizkörper plan
- Einbauküche inkl. Geschirrspüler und großzügigem Induktionskochfeld
- Usw.

Das Haus wird über einen zentralen Gasbrennwertkessel aus 2021 beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer in der Wohnung.

Ihr PKW-Einstellplatz sowie die Garage inkl. 11kW Wallbox zum Laden eines E-PKW befinden sich direkt vor der Haustür. Des Weiteren gehören zu der Wohnung ein Waschmaschinenanschluss im Wäschekeller sowie ein gemeinsam genutzter Trockenraum und ein Kellerabteil.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Privatstraße auf einer Anhöhe in zentrumsnähe von Bad Harzburg (Geißmarstraße 6). Sie erreichen viele Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bushaltestellen und den Bahnhof auf kurzen Wegen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 368,00€

Zögern Sie nicht und kontaktieren mich bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Duschbad

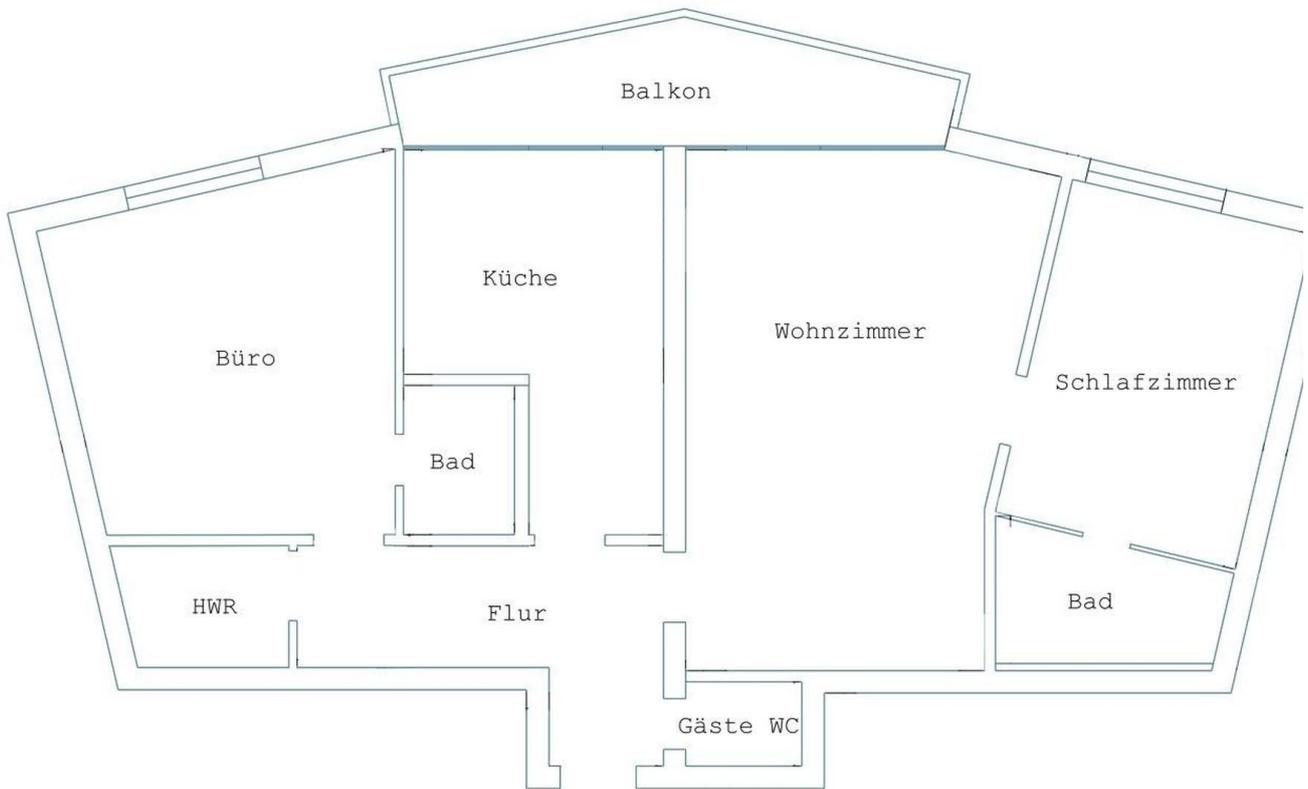


Trockenraum

# Exposé - Galerie



Wäschekeller



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

