

Exposé

Wohnung in Bad Harzburg

Helle 3-Zi-Wohnung, 2 Balkone mit Blick über Bad Harzburg; provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-293066

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Telefon: 0157 77551631

Mobil: 0157 77551631

38667 Bad Harzburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	366 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr helle, gut geschnittene und ansprechende 3-Zimmer Wohnung in Bad Harzburg. Genießen Sie den herrlichen Blick über das Panorama der Stadt und fühlen sich jeden Tag wie im Urlaub. Erfreuen Sie sich an den unterschiedlichen Jahreszeiten. Besonders die Sonnenuntergänge sind sehr eindrucksvoll und laden zum Verweilen auf den Balkonen ein.

Von der Küche aus haben Sie einen direkten Zugang zu dem zweiten Balkon. Diesen erreichen Sie ebenso vom Schlafzimmer aus.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist leicht mit dem Aufzug zu erreichen. Sie eignet sich natürlich zur Eigennutzung aber auch als Vermietobjekt (Dauermieter; Ferienwohnung - Bad Harzburg ist ein begehrtes Urlaubsziel).

Eine Garage ist nach Absprache möglich.

Anmerkung: Diese sehr attraktive Wohnung wurde bis vor kurzem vom Eigentümer / Verkäufer selbst bewohnt und steht nun wegen Umzug in eine größere Wohnung zum Verkauf.

Preisvorstellung: € 139.000,- inkl. der Einbauküche.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett saniert / modernisiert und steht ohne das Sie einen großen Aufwand haben zum sofortigen Einzug bereit.

- neue Elektrik
- neue Fenster
- neue Heizkörper
- neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, hochwertigen Fliesen und

Waschmaschinenanschluss

- Wände isoliert zur Heizkostensparnis
- neue maßangefertigte Nolte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (NEFF; AEG)
- Kellerraum mit Licht und Stromanschluss
- Trockenraum für die Wäsche
- Garage nach Absprache möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im östlichen Teil von Bad Harzburg. Von hier aus sind Sie in 2 Minuten in der herrlichen Berglandschaft des Nationalparks Harz. Das Stadtzentrum erreichen Sie in weniger als 5 Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad. Fußläufig sind es ca. 10 min.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und bietet ein ruhiges und entspanntes Umfeld.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kita, Grundschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / 2. Balkon



Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Küche m. Zugang zum 2. Balkon

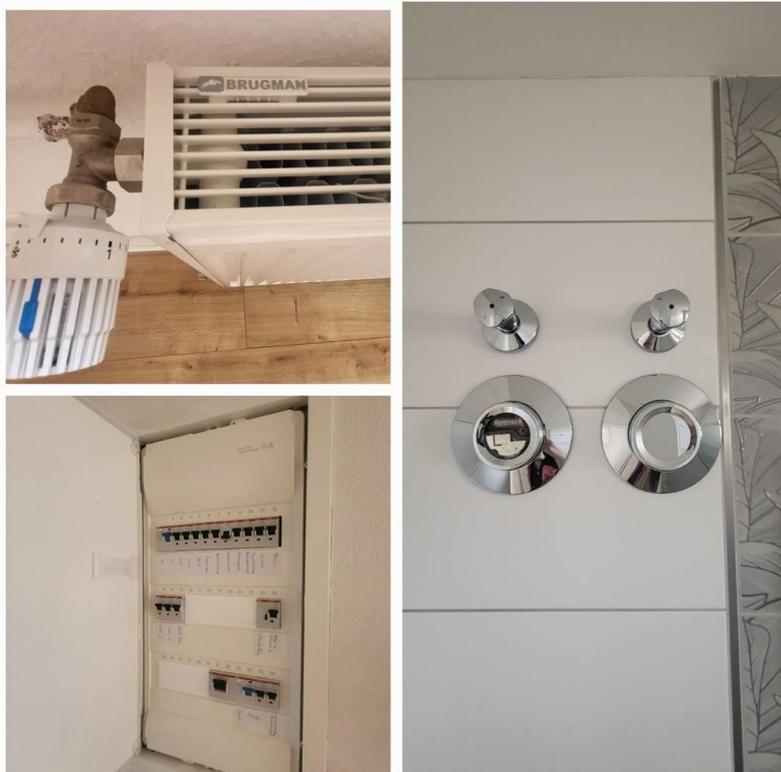


Badezimmer mit Fenster

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk

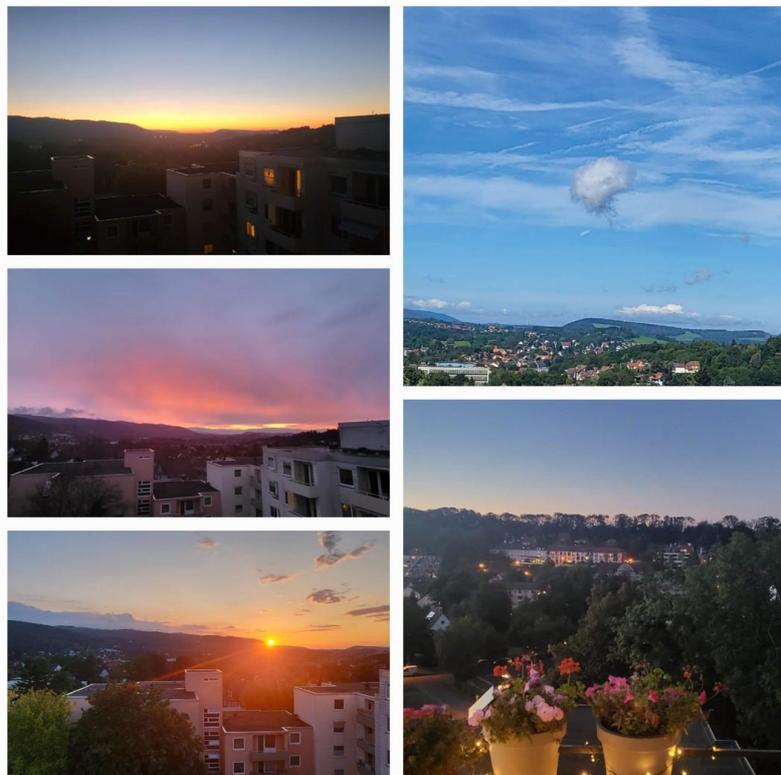


Sanierung

Exposé - Galerie



Hochwertige Küchengeräte



Impressionen !

