

# Exposé

## Wohnung in Braunlage

### Ferienwohnung für Naturliebhaber



Objekt-Nr. OM-294159

#### Wohnung

Verkauf: **29.000 €**

Ansprechpartner:  
Prof. Matthias Kind  
Telefon: 01520 1601158

Obere Bergstraße  
38700 Braunlage  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Etage	2. OG
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist eine ideale Ferienwohnung inmitten des Nationalparks Harz. Im zweiten Geschoß des ehemaligen Traditionshotels Waidmannsheil an der Oberen Bergstraße bietet sie einen wunderschönen Blick über Braunlage und seine angrenzenden Berge und Wälder. Ein geräumiges Wohn- und Schlafzimmer grenzt an den Ess- und Küchenbereich. Von dort gelangt man über einen Durchgang mit Stauraum zum Badezimmer.

## Ausstattung

Die Ferienwohnung befindet sich in einem ehemaligen braunlager Traditionshotel, das 1990 komplett renoviert wurde und in Eigentumswohnungen umgestaltet wurde. Sie ist effizient geschnitten und bietet mit sechs Fenstern viel Licht von Süden und Westen.

Die Küchenzeile besteht aus Kühlschrank, elektrischen Herd mit 4-Platten, Spüle und Hängeschrank.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum auf dem Dachboden des Hauses, sowie ein Abstellplatz auf dem Parkplatz vor dem Haus. Mit der Wohnung besteht ein Nutzungsrecht für den Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna.

Die Wohnung ist an die Gas-Zentralheizung des Hauses angeschlossen. Die Fenster wurden 2010 erneuert (Thermoisolationsverglasung).

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Sauna, Pool / Schwimmbad

## Lage

Braunlage liegt inmitten des Natur- und Nationalparks Harz mit den bekannten Bergen Wurmberg, Achtermann und Brocken (1141m Höhe). Braunlage-Zentrum ist in 10 Minuten zu Fuß von der Wohnung zu erreichen. Wanderwege in Richtung Wurmberg beginnen an der Haustür. Der imposante Naturmythenpfad ist nur 25 Gehminuten entfernt. Andere Sehenswürdigkeiten Entfernungen können schnell erreicht werden:

- Wurmbergseilbahn (300 m)
- Heimat und Skimuseum (600 m)
- In memoriam Kurdirektor Werner Fick (550 m)
- Heimat- und FIS-Skimuseum Braunlage (600 m)
- Harzer Spezialitäten & Brotzeitstube Puppe's (500 m)
- Eisstadion Braunlage (350 m)
- Ev. Pfarramt I (550 m)

Die engagierte Wohneigentümergeinschaft besteht aus ca. 100 Parteien. Die Wohnung ist der 113/10.000-ste Teil der Wohneigentümergeinschaft der Häuser Waidmannsheil, Waidmannsdank und Waidmannsruhe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	268,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

