

# Exposé

## Wohnung in Braunlage

### 2-Zimmer-Wohnung in Braunlage / Harz mit Balkon, Garage und Schwimmbad



Objekt-Nr. OM-394739

#### Wohnung

Verkauf: **86.000 €**

Eichendorffstraße 1  
38700 Braunlage  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,77 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	415 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-möblierte Wohnung mit großem überdachten Balkon und einen herrlichen Panoramablick über Braunlage und zum Wurmberg.

Die Wohnung hat eine Einbauküche.

Das Badezimmer hat eine Badewanne mit Dusche integriert.

Zur Wohnung gehört ein Keller und eine beheizte Garage.

Im Objekt befindet sich ein Schwimmbad mit Umkleidekabinen und Duschen.

Dazu gibt es im Objekt noch ein Fitnessraum, eine Tischtennisplatte sowie ein Ski,-/ Schlittenraum.

Vor dem Objekt ist ein großer öffentlicher Parkplatz.

Die Wohnung kann als Ferienwohnung, Erstwohnung, Zweitwohnung oder als Investition genutzt werden.

Das Hausgeld beträgt jeden Monat 395,- Euro inkl. Schwimmbad etc., für die Garage jeden Monat 20,- Euro.

Die Wohnung wird von privat verkauft, es fällt somit keine Maklerprovision an.

## Ausstattung

Die Wohnung wird komplett mit Inventar und Mobiliar verkauft.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt ruhig gelegen und man kann sich herrlich entspannen.

Der Ortskern ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Wald und Wanderwege sind in unmittelbarer Nähe, ebenso Langlauf-Loipen.

Die Wurmberg-Seilbahn erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,56 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße

# Exposé - Galerie



Flur mit Abstellraum



Schlafzimmer mit TV



# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Balkon



# Exposé - Galerie



Zu jeder Jahreszeit schön



Garage

# Exposé - Galerie



Schwimmbad





# Exposé - Galerie



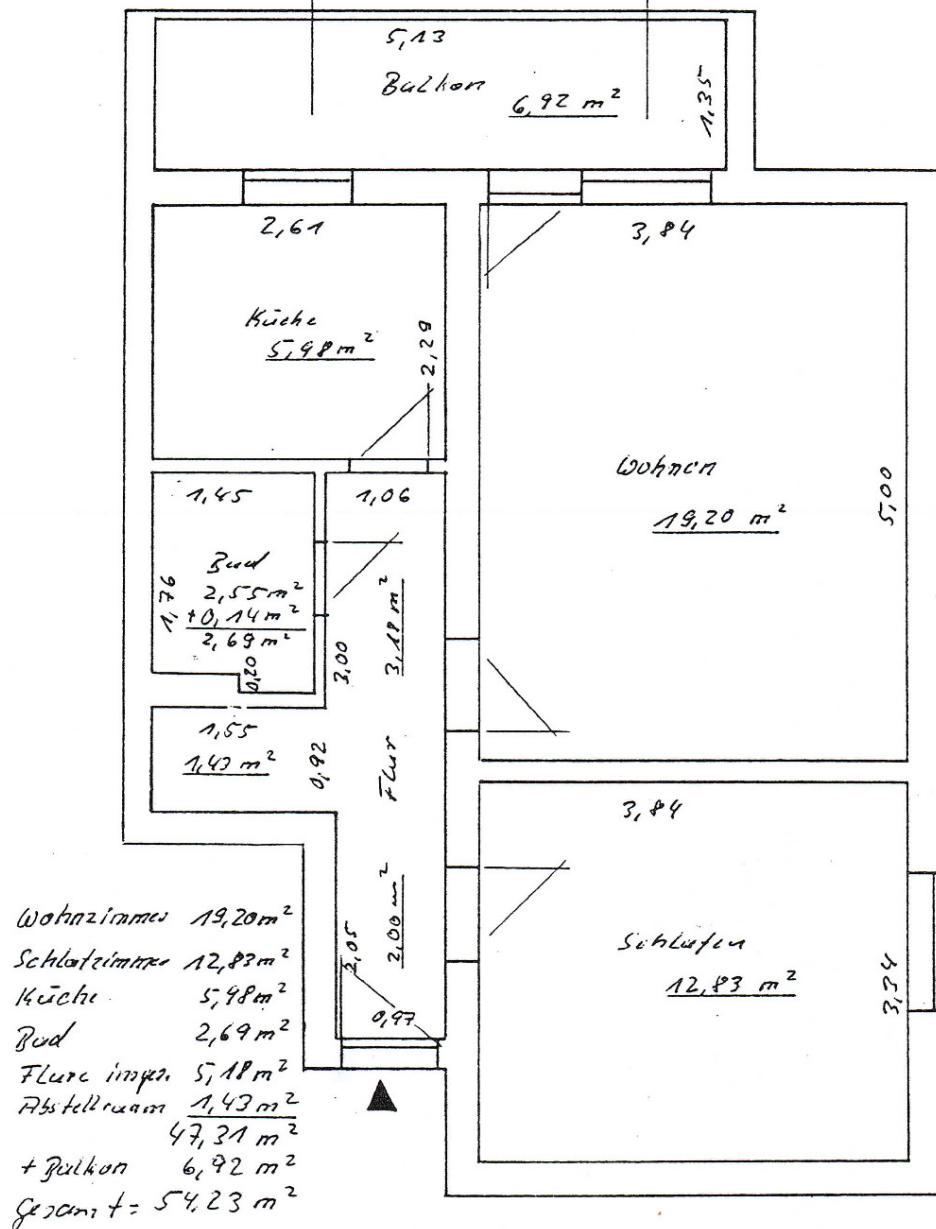
Tischtennisraum



# Exposé - Grundrisse

Eigentumswohnung  
Eickendorffstr. 1  
38700 Braunlage/Harz

Panoramablick über Braunlage



Maßstab 1:50