

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Harzburg

### Wohnen im Grünen



Objekt-Nr. OM-424931

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Günther Heuer

Am Wildpark 10  
38667 Bad Harzburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	103,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnkomfort in dieser 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großem Balkon zum Wildpark in Bad Harzburg. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend modernisiert und bietet eine gehobene Innenausstattung. Das Baujahr des Gebäudes ist 1972. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme. Ein Garagenstellplatz ist vorhanden, der unabhängig von der Wohnung angemietet werden kann. Ein Zimmer ist im Spitzboden. Die Lage im Dachgeschoss verspricht Ruhe und eine besondere Wohnatmosphäre.

## Ausstattung

Parkett-Fußboden, Einbauküche, Gäste WC, großer Balkon, alle Zimmer mit Fenster, ein Zimmer im Dach-Spitzboden,

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Ruhige Lage direkt am Wildpark

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer für Sitzecke



# Exposé - Galerie



Blick in den Wildpark



Wohnzimmer



Arbeitszimmer/Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer Dach-Spitzzoden



# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Einbauküche



Wohnzimmer