

Exposé

Wohnung in Wernigerode

Gemütliches Zuhause



Objekt-Nr. OM-435278

Wohnung

Verkauf: **95.000 €**

Heidebreite 30
38855 Wernigerode
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,33 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Neubauwohnung in einem Mehrfamilienhaus im Wohngebiet Harzblick, die 1999 letztmalig umfassend saniert wurde. Des weiteren wurde 2017 von einer professionellen Malerfirma alle Wände ausgebessert, tapeziert, gestrichen und der Bodenbelag erneuert. Das komplette Haus ist wärmegeklämmt.

Ausstattung

Die Drei-Zimmer-Wohnung hat eine angenehme Raumaufteilung. Das Wohnzimmer verfügt über einen großen Balkon (ca. 5 m²) hoher fester Brüstung. Am Ende des Flures gibt es eine zusätzliche Trennwand, wodurch ein kleiner extra Raum entstanden ist, der z. B. als extra Stauraum oder ganz kleines Büro genutzt werden kann.

Dies Wohnung bietet eine gute Startmöglichkeit für junge Familien von der Miete ins selbst finanzierte Eigentum zu starten bei überschaubaren Kosten und Risiko. Die große Eigentümergeinschaft trägt und beschließt Sanierungsaufwendungen. Es sind solide Rücklagen vorhanden.

Alternativ kann diese Wohnung auch zur Vermietung nutzen - Kaltmiete zuletzt: 410 €/Monat

Diese Wohnung wird von Privat verkauft - dies spart dem Käufer die Maklerprovision.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

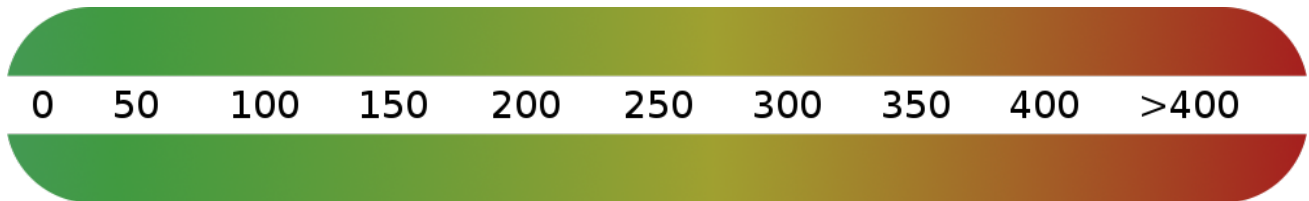
Die Wohnung liegt nur 15 Fußminuten vom Wernigeröder Zentrum entfernt und verfügt über sehr gute Bus-Anbindung. Ebenfalls nur 7 Autominuten entfernt ist die B6n erreichbar. Hinter dem Wohnblock befindet sich ein Spielplatz, dahinter wiederum liegt das ehemalige Gelände der Landesgartenschau. Man hat einen schönen Blick auf die Teiche.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



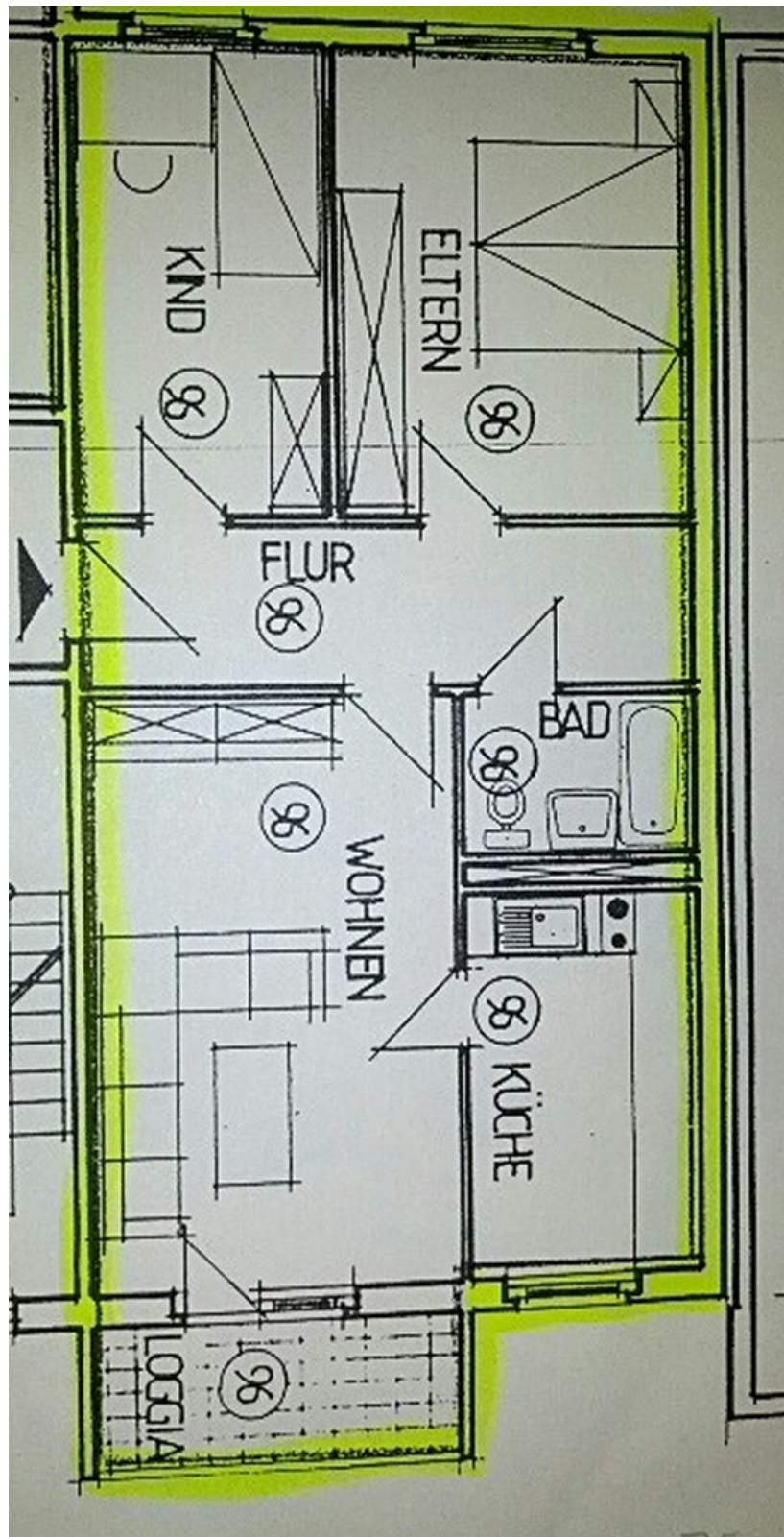
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung