

# Exposé

## Wohnung in Bad Harzburg

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Best-Lage –  
sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-454717

### Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Herzog-Julius-Strasse 88  
38667 Bad Harzburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bad-Harzburg-Zentrum, Villen-Wohnung mit Ausblick auf den Burgberg. Mit 3 großen Zimmern + Stuck, Bad/WC Küche Flur - 2 x Wintergärten + 1 x Balkon, im renovierten Zustand- Gasetagenheizung.

Ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Ruhe, gute Anbindung und helle Räume legen. (auch für 3er WG geeignet)

Bezugsfertig ab 1.6. – keine Maklerprovision!

Sehr zentrale Lage, parallel zur Laufzone Herzog- Wilhelmstrasse.

Bushaltestelle vor der Tür, öffentliche Parkplätze im Nahbereich., Praxen und alle Geschäfte im Nahbereich.

Wohnzimmer mit großem Fenster und Zugang zum Balkon (ca. 6 m<sup>2</sup>)

Esszimmer +

Küche einfache Einbauküche (EBK kann übernommen werden)

Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Doppelbett + Schrank und Zugang zu einem weiteren Wintergarten (ca. 5 m<sup>2</sup>)

Zweites Kinder-/Arbeitszimmer Zugang zu einem dritten Wintergarten (ca. 4 m<sup>2</sup>)

Dezent gefliestes Tageslichtbad mit Dusche Waschmaschinenanschluss (auch im Keller)

Neue Fenster (3-fach Verglasung)

Abstellraum in der Wohnung + großer Gemeinschaftskeller

Fahrradkeller + Mülltonnen direkt am Haus

Im gleichen Objekt 1-Zimmer-Apartment mit Dusche/WC und Pentry und Balkon voll möbliert zum 1.6. zu vermieten

## Ausstattung

Abgehend von einem herrschaftlicher Flur befindet sich großes Schlafzimmer mit Stuck und Wintergarten, Bad und Küche. Am Ende des Flurs eröffnen sich 2 große Räume die mit einer Flügeltür verbunden sind. Beide Räume haben wiederum Wintergarten/Balkon. und eine Verbindung zur Küche.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine: 21.05. und 30.05.

Bewerbung

Bitte nur ernsthafte, vollständige Bewerbungen per E-Mail mit:

Kurzer Selbstvorstellung (Wer sind Sie? Beruf? Haushaltsgröße?)

Gewünschter Einzugstermin

Nettoeinkommen (Nachweis bei Besichtigung)

Schufa-Auskunft (kann später nachgereicht werden)

Ich führe zuerst ein kurzes Telefonat und sende dann das ausführliche Exposé mit allen Fotos und Grundriss zu.

## **Lage**

Sehr ruhige Wohnung in einem Bad Harzburger Haus im Villenstil parallel zur Fußgängerzone, nur 2 Minuten zur Haltestelle.

Einkauf (Edeka, Bäcker) in < 8 Min. zu Fuß

Kita und Grundschule direkt um die Ecke

Naherholung: Therme, Seilbahn, Burgberg. Park/Wald in 3 Min.

Gute Verkehrsanbindung nach [Zentrum] und [Autobahn]

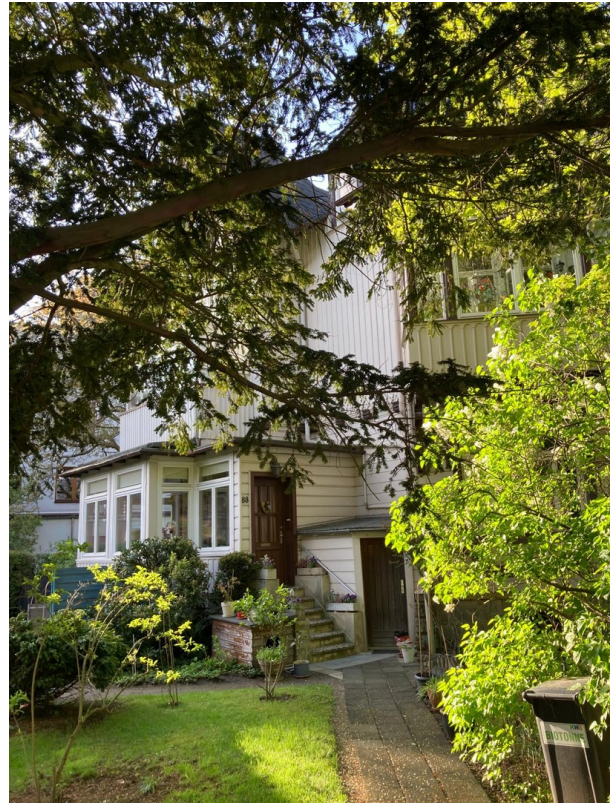
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Raumdetails



Aussenansicht



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer + Wintergarten



Arbeitszimmer/Esszimmer + Balk

# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

