

Exposé

Wohnung in Bad Harzburg

ATTRAKTIV-HELL-MODERN-RUHIG! TOP ausgestattete FeWo! Beste Auslastung mit Nachweis! Einmalige Lage!



Objekt-Nr. OM-456169

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Halbes

Amsbergstraße 12a
38667 Bad Harzburg
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 5 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 82,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 441 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Keine Maklerprovision!!!

ATTRAKTIV - HELL - MODERN - RUHIG!

Ideal für Selbstnutzer oder zur Vermietung als FeWo top geeignet!!

Gemütliche und liebevoll eingerichtete 2,5/3 Zi.-Whg, perfekt

m ö b l i e r t und ausgestattet. Die Wohnung befindet sich im 3.OG einer sehr schönen, gepflegten Wohnanlage (Lift vorhanden). Hier haben Sie einen fantastischen Panoramablick auf die Stadt und vom Südbalkon in die sehr gepflegte Grünanlage..... und Burgbergblick!

Selbstnutzer kann sofort einziehen, da alles vorhanden!

Zur Vermietung als FeWo ebenfalls ideal geeignet. Die Wohnung ist seit 2017 als FeWo vermietet. Sehr gute Auslastung (Nachweis vorhanden). Außergewöhnlich gute Bewertungen (im Vermietungsportal nachzulesen!). Ideal für Selbstnutzer oder zur Vermietung als FeWo geeignet!

Ausstattung

Ausstattung:

- Parkettboden (Kirsche im WZ, SZ, Diele)
- Fliesenboden in den Bädern und in der Küche
- Wohnzimmer mit Essplatz, bequemer Schlaf-Couch und 2 kuscheligen Sesseln
- Schrankwand mit TV und DVD-Player
- Flachbild-Kabel-TV
- WLAN Anschluß vorhanden
- SZ mit hochwertigen Doppelbetten (je 100x200) in Boxspringhöhe, gr. Kleiderschrank
- das kleine SZ (Leseraum) mit Doppelbettcouch
- Küche mit EBK (Backofen, Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, viele elektr.Kleingeräte
- kleines Duschbad innenliegend mit WC
- Hauptbad mit Fenster,Badewanne/WC, Waschmaschine, Fön etc.
- großer Einbauschränk in der kl.Diele
- Garderobenschrank, Schuhschrank, Sideboard etc. in gr. Diele
- Südbalkon mit Sonnenschirm und Möblierung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Frei nach Vereinbarung

- Keller
- Außenstellplatz
- Waschmaschine in der Wohnung
- Wäsche-Trockner im Keller (Gemeinschaft)

Das Hausgeld incl.Heizung beträgt € 441,00 monatlich

Lage

- exklusive Lage im Villenviertel von Bad Harzburg
- herrlicher Blick in eine gepflegte Grünanlage und zum Hausbergdem Burgberg mit Canossasäule und Gondelbahn
- sonnig und R U H I G !!!
- wenige Schritte zur Bummelallee
- Einkaufsmöglichkeiten fussläufig in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 80,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



WZ...Schrankwand mit TV

Exposé - Galerie



WZ- Esstisch

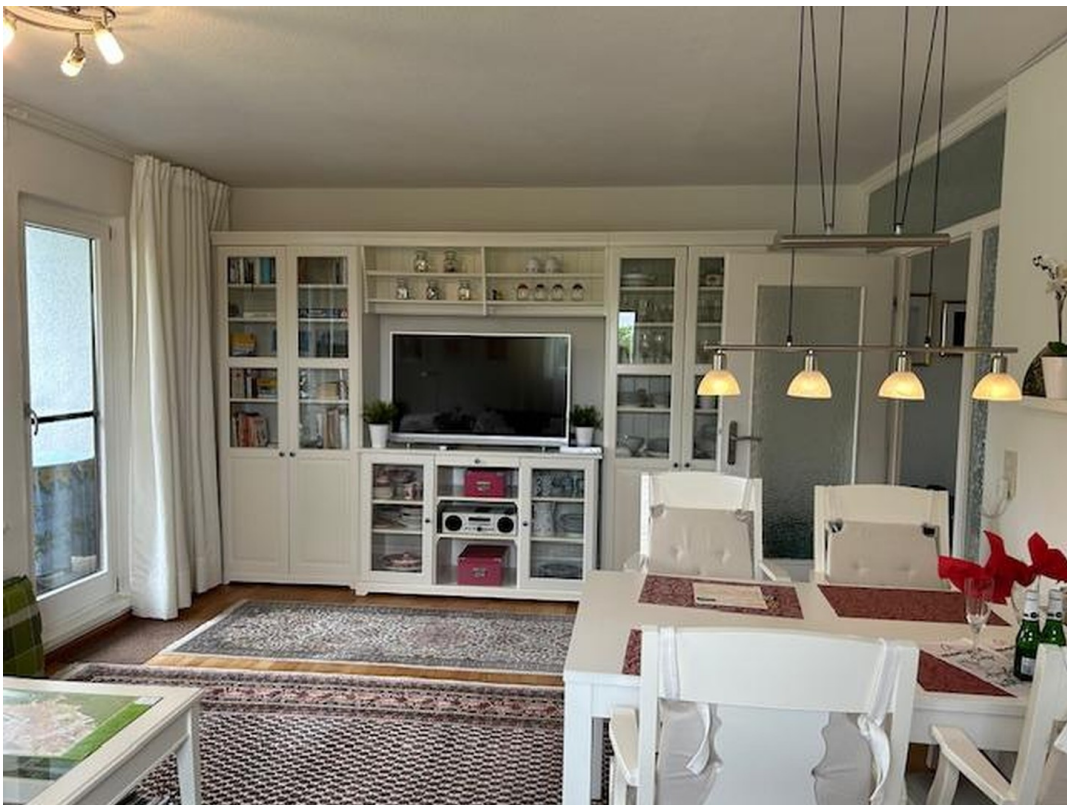


WZ- Schlafcouch + 2 Sessel

Exposé - Galerie



WZ- Blick zum Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WZ- mit Ausgang zum Süd-Balkon



WZ- mit Esstisch

Exposé - Galerie



Bad mit Fenster +WaMa



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne +WC



Duschbad mit WC

Exposé - Galerie



SZ mit Blick zum Bad+Dusche



SZ 2 Betten Boxspringhöhe

Exposé - Galerie



SZ zur Nordseite



Flur+Blick WZ+Einbauschränk

Exposé - Galerie



Flur mit Garderobenschrank



Flur +Blick in den Leseraum

Exposé - Galerie



Flur-Schuhschrank, Garderobe



Flur-Abtrennung zum Leseraum

Exposé - Galerie



Leseraum mit DoBett-Couch



Leseraum mit DoBett-Couch

Exposé - Galerie



Leserraum mit DoBett-Couch



Küche- sehr gut ausgestattet

Exposé - Galerie



Küche +Kaffee-PadMaschine



EBK

Exposé - Galerie



EBK mit Kühl-Gefrierschrank



EBK - Backofen, Geschirrspüler

Exposé - Galerie



Süd-Balkon mit Möblierung



Blick v.Blk zur Gondelbahn

Exposé - Galerie



**Blick vom Balkon auf den Burgberg (Canossasäule)
und Seilbahn**

Blick z.Burgberg/ Canossasäule



Blick in die Parkanlage der WE

Exposé - Galerie



Aufgang zur Wohnanlage



Wohnanlage Südseite

Exposé - Galerie



Aufgang zur Wohnung



Stellplatz