

Exposé

Wohnung in Bad Harzburg

3 1/2-Zi Fachwerk-Ferienwohnung im Harz



Objekt-Nr. OM-464710

Wohnung

Verkauf: **65.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Brooks-Senftleben

38667 Bad Harzburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	99 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 1/2-Zi Ferien-Wohnung im Fachwerkstil

(Bad Harzburg/Harz)

Diese mit einer grossen Wohnküche und Duschbad ausgestattete schnuckelige 3 1/2 Zimmer Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien Wohnhaus im typischen Harzer Fachwerkbau. Das Haus liegt am Fuße des märchenhaften Harzes, in Equi-Distanz zum Bad Harzburger Kurhaus und dem mittelalterlichen Goslarer Marktplatz → siehe Lagebeschreibung und Sehenswürdigkeiten unten.

Zur Wohnung gehört eine gemütliche Wohnküche mit Kamin und teilweise frei gelegtem Fachwerk, 2 grosse Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer) und 1 kleines Zimmer (mögl. Gästezimmer oder begehbare Kleiderschrank), ein Duschbad, ein Stück Gartenfläche, ein Kellerraum, ein Stallraum, und ein Parkplatz auf dem Hof. Die Fotos zeigen die Wohnküche, das grosse Schlafzimmer und das ebenso grosse Wohnzimmer mit Blick auf ein EDEKA-Einkaufszentrum mit Café, Friseursalon und Getränkemarkt. Alle Fenster sind doppelglásig, so dass kein Lärm zu hören ist.

VIRTUELLE BESICHTIGUNG: auf meinem Youtube-Kanal "Lady Economist".

Bitte googeln Sie:

"Lady Economist House Tour May 2025 update - my vacation apartment in Bad Harzburg, Germany".

Besichtigungstermine in Person:

nach Vereinbarung mit der Besitzerin.

Flexibles Ferienwohnungs- und Eigennutzungspotential

in nachgefragter Kurstadt im Harz

Diese charmante Immobilie eignet sich hervorragend für ein hybrides Modell aus Eigennutzung und Ferienwohnungs-Vermietung. Eine seltene Gelegenheit, eine bezugsfertige Ferienimmobilie an einem der beliebtesten Wellness- und Ferien-Standorte im schönen Bad Harzburg zu erwerben.

Die Kurstadt Bad Harzburg ist ein seit der Kaiserzeit fest etabliertes Sole-Heilbad mit viktorianischem Charme. Als Ganzjahresdestination im Harz verzeichnet sie konstant hohe Besucherzahlen, sowohl im Sommer (Solekuren, Wellness, Wandern, Pferderennen, Mountainbiken) als auch im Winter (Wellness-, Ski- und Snowboard-Tourismus). Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar – ein wesentliches Kriterium für positive Bewertungen und Wiederbuchungen.

Die Kombination aus

*etabliertem Heilbad-, Wellness- und Ferienstandort,

*ganzjähriger touristischer Nachfrage, und *sofortiger Vermietbarkeit

bietet eine solide Grundlage für attraktive Mietrenditen bei gleichzeitig moderatem Verwaltungsaufwand (Ferienvermietung über vor-Ort Agenturen oder Plattformen problemlos möglich).

Mythen, Legenden, Sehenswürdigkeiten,

Freizeit und Sport:

Der Harz ist die Heimat der Brocken-Hexen, dessen magische, Nebel-umwobene Atmosphäre schon Deutschland's größte Dichter und Denker faszinierte. Die teuflischsten Szenen aus Goethe's Faust trugen sich auf dem Harzer Brocken zu. Nach der Legende der Walpurgisnacht (30. April) versammeln sich die Hexen mit dem Teufel zum Tanz auf dem Brocken.

Neben den Mythen und Legenden im Harz bietet Bad Harzburg und Umgebung einen Märchenwald für die Kleinen, einen Baumwipfelpfad, Reh-, Hirsch- und Luxfütterungen sowie viele hübsche Cafés, Restaurants und Ferienunterkünfte. Für Kurgäste, Wellness-Touristen und andere Gesundheits- und Erholungssuchende gibt es die Sole-Therme, das Silberbornbad, sowie zahlreiche Thermalbäder und Wellnessfarms.

Ausserdem gibt es die Galopprennbahn, eine der traditionsreichsten Naturrennbahnen Deutschlands. Jährlicher Höhepunkt ist die Galopprennwoche im Juli.

In der Kaiserstadt Goslar können diverse historische Sehenswürdigkeiten bewundert werden, wie z.B. die Kaiserpfalz, das Glockenspiel und ein märchenhafter Weihnachtsmarkt auf dem Goslarer Marktplatz, sowie viele hübsche mittelalterliche Fachwerkhäuser.

Ausstattung

In der Wohnung wurde eine neue Gastherme installiert sowie ein elektrischer Warmwasserspeicher in Duschbad und Küche.

Die Wohnung wird teilmöbliert überlassen, inklusive der unten aufgelisteten Möbelstücke.

Küche inkl. antiker Küchenschrank, Küchenzeile, Küchentisch und 4 Stühle, sowie eine rote Couch und evtl. ein Kamin.

Wohnzimmer inkl. 4 Bücherregale.

Grosses Schlafzimmer inkl. grosser Kleiderschrank und Bett.

Kleines Schlafzimmer inkl. Kleiderschrank, 1 Bett, 1 Chaise Longue und 1 Sessel.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Kamin

Lage

Wie bereits erwähnt liegt die Wohnung am Fusse des mystischen Harzes, 15km entfernt vom Bad Harzburger Zentrum und der Seilbahn, in Equi-Distanz zur mittelalterlichen Kaiserstadt Goslar; 20km vom Wolfshagener Walpurgisnacht-Fest und 22km vom Brocken und der Brockenbahn in Wernigerode.

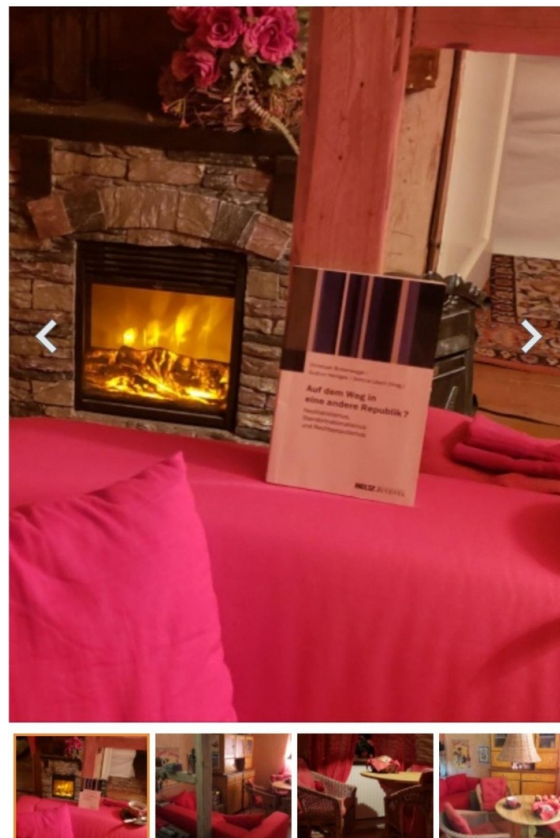
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	393,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



View from the
live-in kitchen
into the open
hallway with
fireplace

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



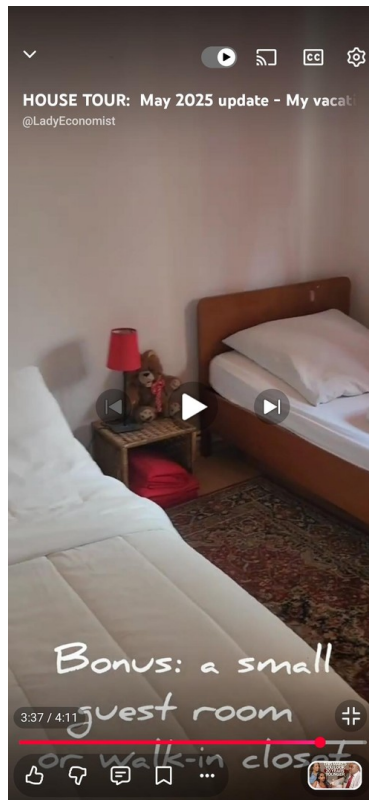
Exposé - Galerie



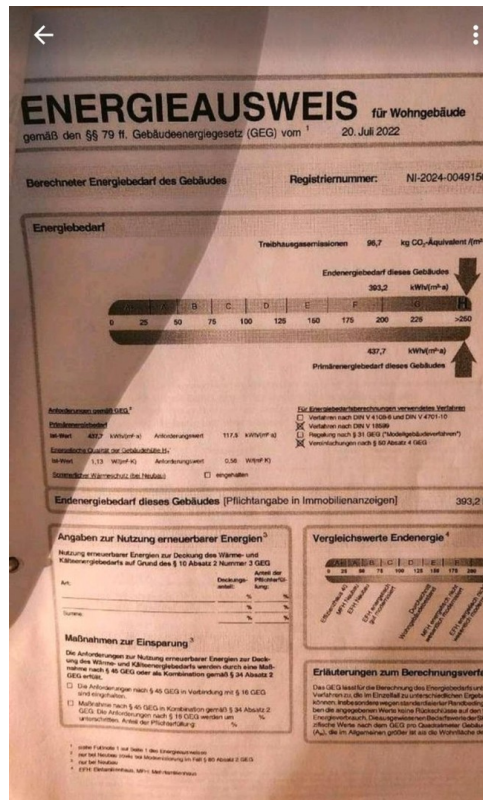
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

