

# Exposé

## Wohnung in bad grund

### Wohn- und Praxishaus: im Paket-Schnäppchen von 410 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-213397

#### Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Mobil: 01520 06876119

37539 bad grund  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	14,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	410,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	410,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	10
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage in Bad Grund, befindet zur verkaufen Büro, Praxis mit Wohnraum das ist das weiße Haus mit eigenem Eingang

Neben vier Behandlungszimmern, Büro stehen ein Sozialraum, drei WCs, ein Wartezimmer und der Empfang zur Verfügung. mit einer kompletten Küche 2x

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vor dem Haus vorhanden, PKW 10 Stellplätzen vor der Tür, dies gehört zum Mietobjekt Verschaffen Sie sich einen Eindruck über die Bilder. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen und Besichtigungswünschen zur Verfügung!

Die Vermittlung erfolgt provisionsfrei. Die Praxis verfügt über eine eigene Heizung, dem Haus Grundstücksfl. 1233 M2 zusammen

Andere Optionen sind Büroflächen. mit Stauraum,, Atelier,etc.

## Ausstattung

Kann nach Umbau auch als Büro mit Stauraum gemietet werden.

Andere Optionen wie Verkäufe sind immer verhandelbar

Das Haus wurde in den letzten Jahren für 32.000 € renoviert, und die Praxis

für 30.000 € .Rechnungen stehen zur Einsichtnahme zur Verfügung!

Zahnarztpraxis zum 120.000 € mit einem freistehenden ein Familienhaus .steht zum Verkauf für 80.000 € , dies ist für 480 € monatlich vermietet beträgt 5760 € pro Jahr aber nur zusammen für 175.000 € in einem Kauf

---

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses angebotene Haus besticht durch ihren besonderen Charme. Es handelt sich hier um ein einstöckiges Einfamilienhaus. Das Objekt verfügt über vier einladende Zimmer. Ihnen stehen außerdem eine küche sowie ein Kellerraum zur Verfügung. Das Baujahr der Immobilie ist 1963 / 1983 Außen wurde gerade frisch gestrichen.

Eine Besichtigung nach Vereinbarung ist möglich.

Innenrenovierung ist teilweise erforderlich in Bad Grund

auch als Anlageobjekt bei einem Jahreseinkommen von 4800 € ist problemlos machbar.

---

zur Dämmung des Dachgeschosses 2015

---

Satteldach komplett erneuert 2012

---

das ganze ist in einem guten baulichen zustand

hier wird ein haus zu einem angenehmen preis angeboten,

## **Lage**

Bad Grund ist ein heilklimatischer Kurort, mit Heilstollen-Kurbetrieb in der gleichnamigen Samtgemeinde im Landkreis Osterode. Die Samtgemeinde liegt im südöstlichen Niedersachsen. Von Bad Grund aus erreichen Sie die Weltkulturerbe-Stadt Goslar nach etwa 30 km. Die Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt etwa 13 km östlich von Bad Grund.

### **Infrastruktur:**

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

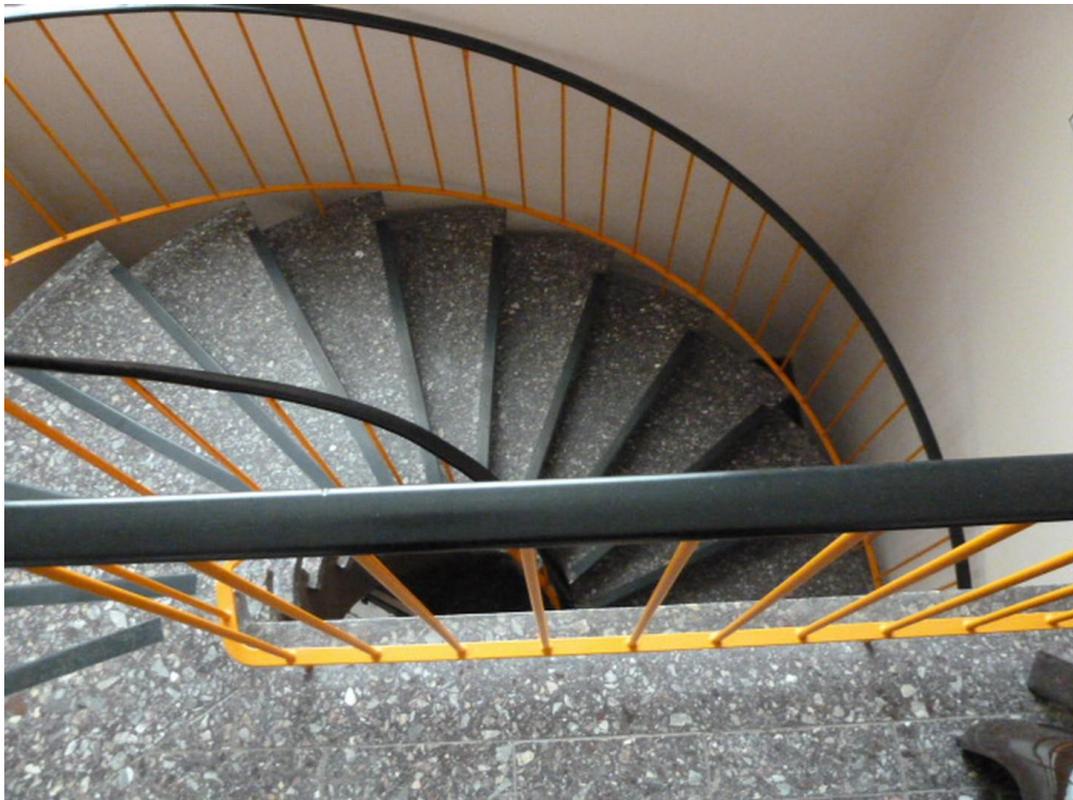
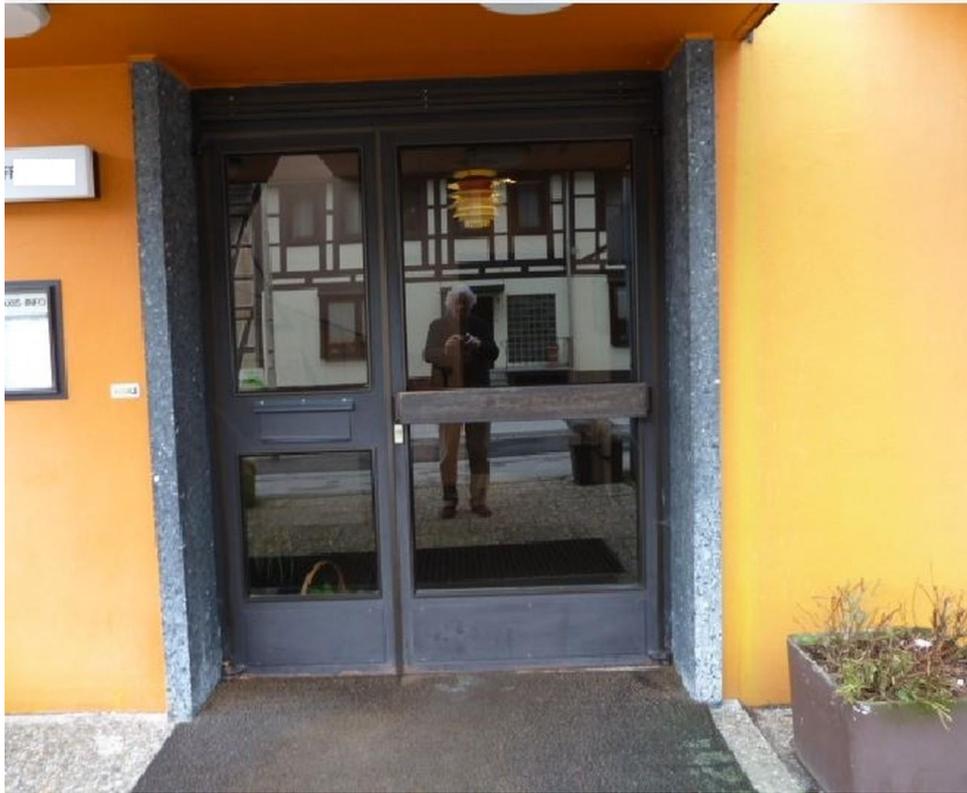
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

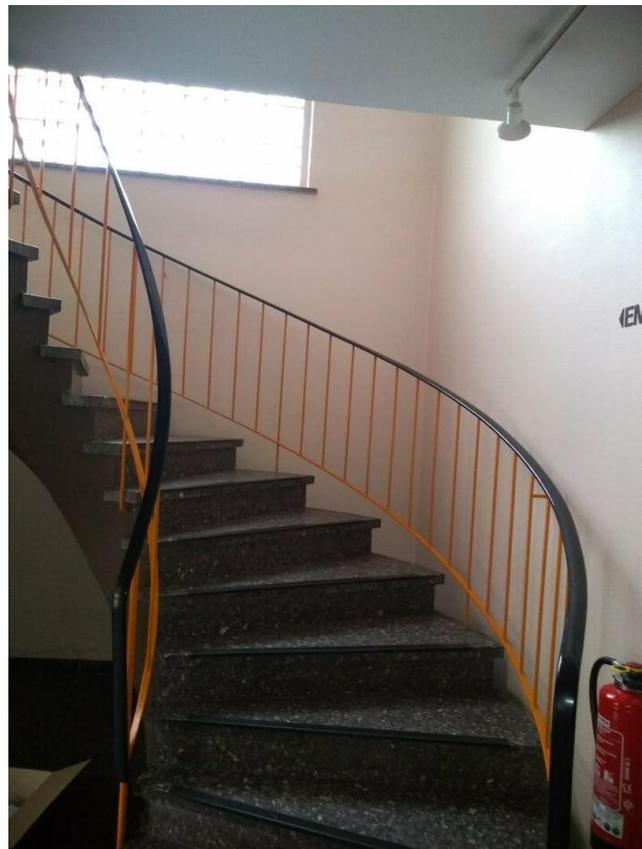
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnhaus



Die Garage

# Exposé - Galerie



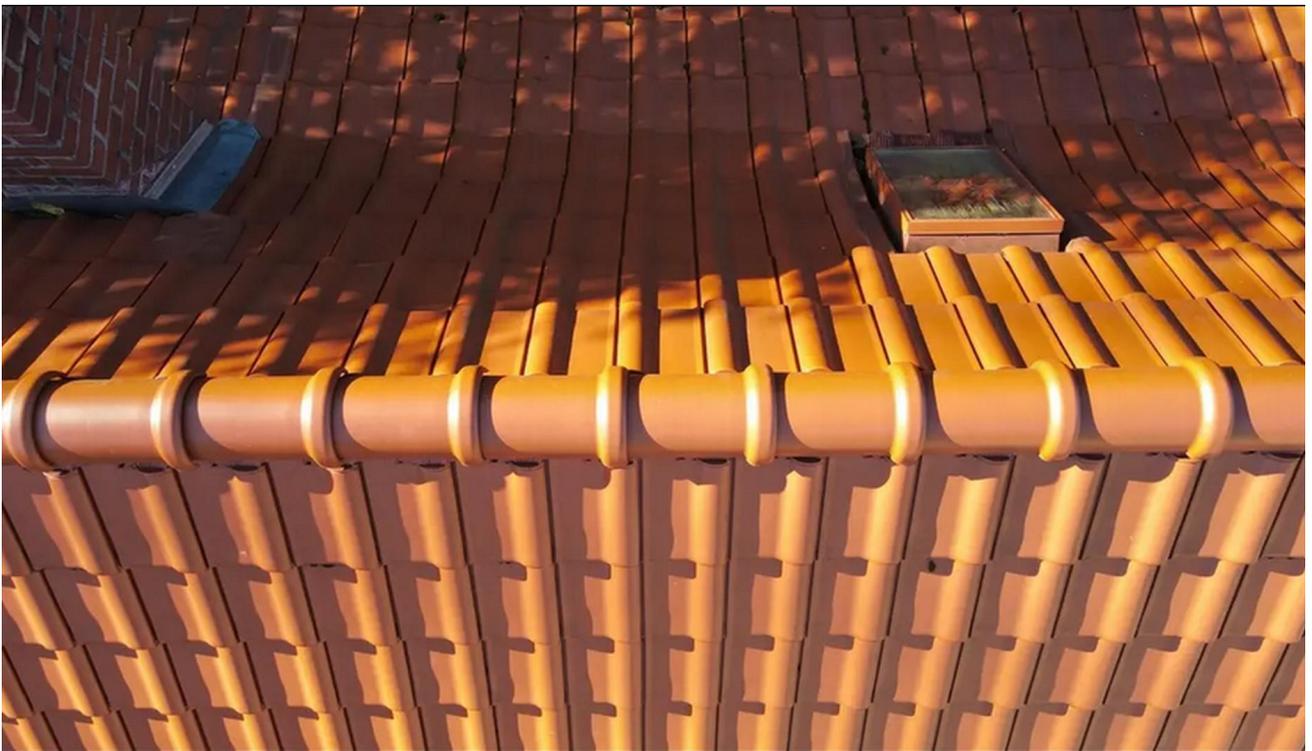
Eingang



# Exposé - Galerie



der Dachboden



erneuerte Dachkonstruktion

# Exposé - Galerie



Terrassenbereich



# Exposé - Galerie



erneuerte Dachkonstruktion



Wände gereinigt

# Exposé - Galerie



Zentralheizungsbereich



Elektroverteilerkasten 35 amp

# Exposé - Galerie



Zentralheizungsbereich



Isolierung des Boden



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Garagenboden

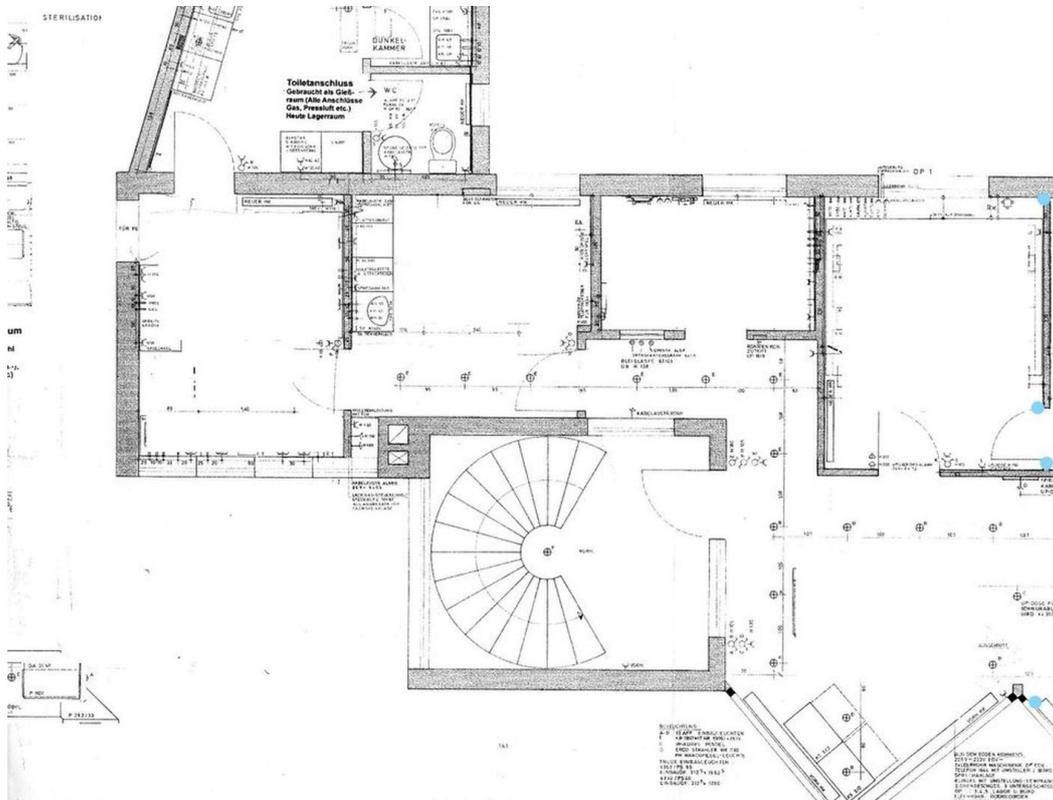


Garagenboden

# Exposé - Galerie

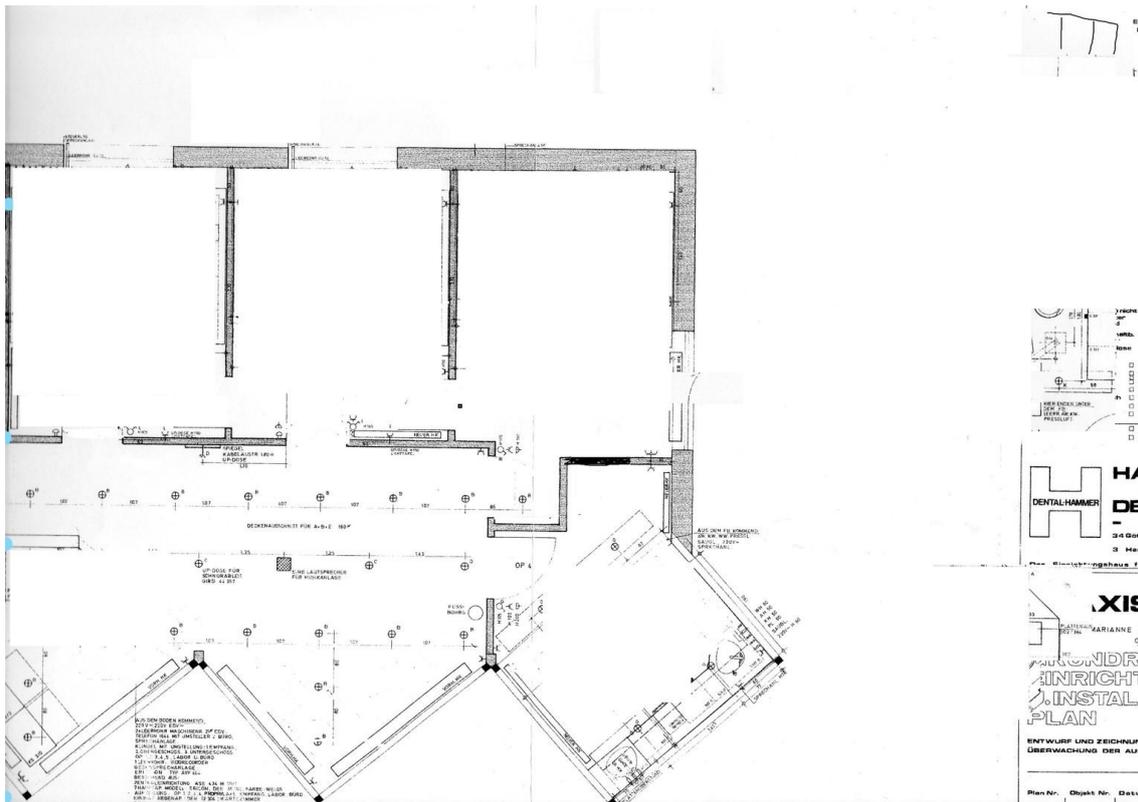


Wasserenthärter

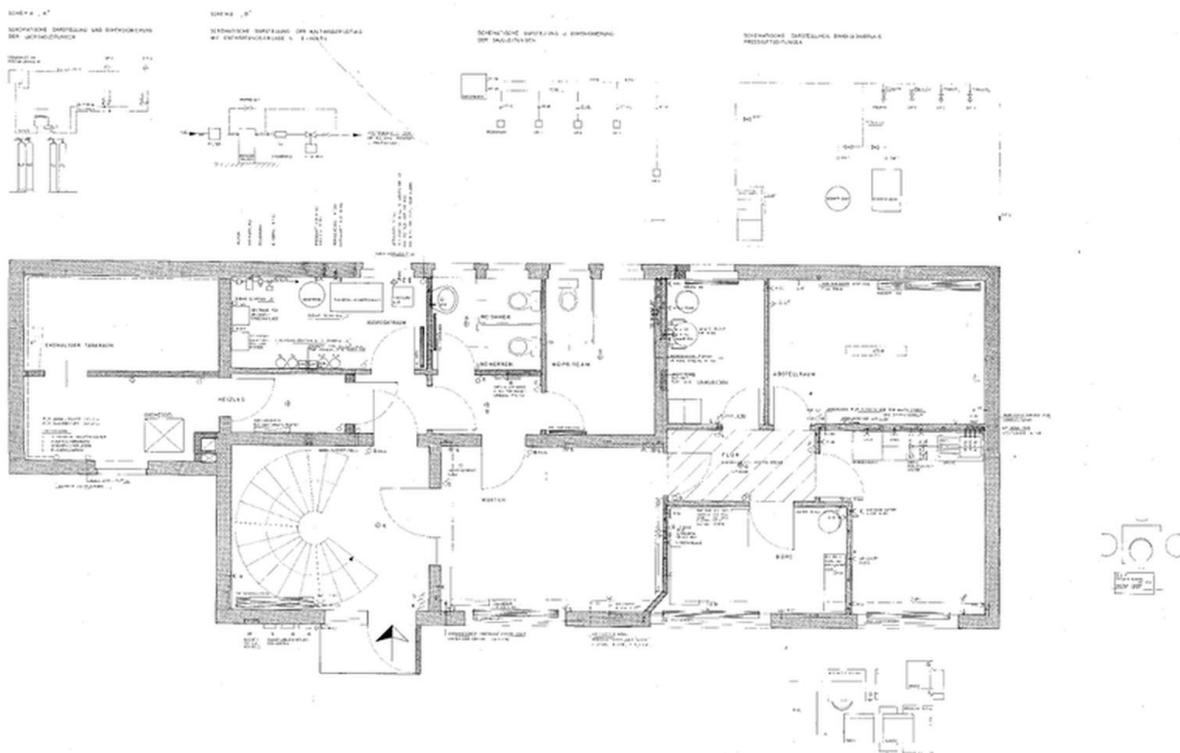


Etage links

# Exposé - Galerie



Etage rechts



Erdgeschoss

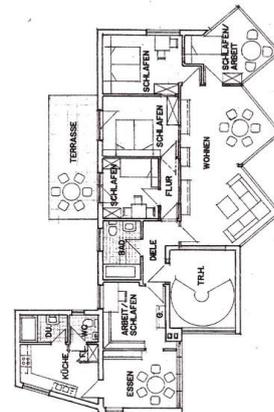
# Exposé - Galerie



zu verkaufen V 2.3 Million



Erdgeschoss



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

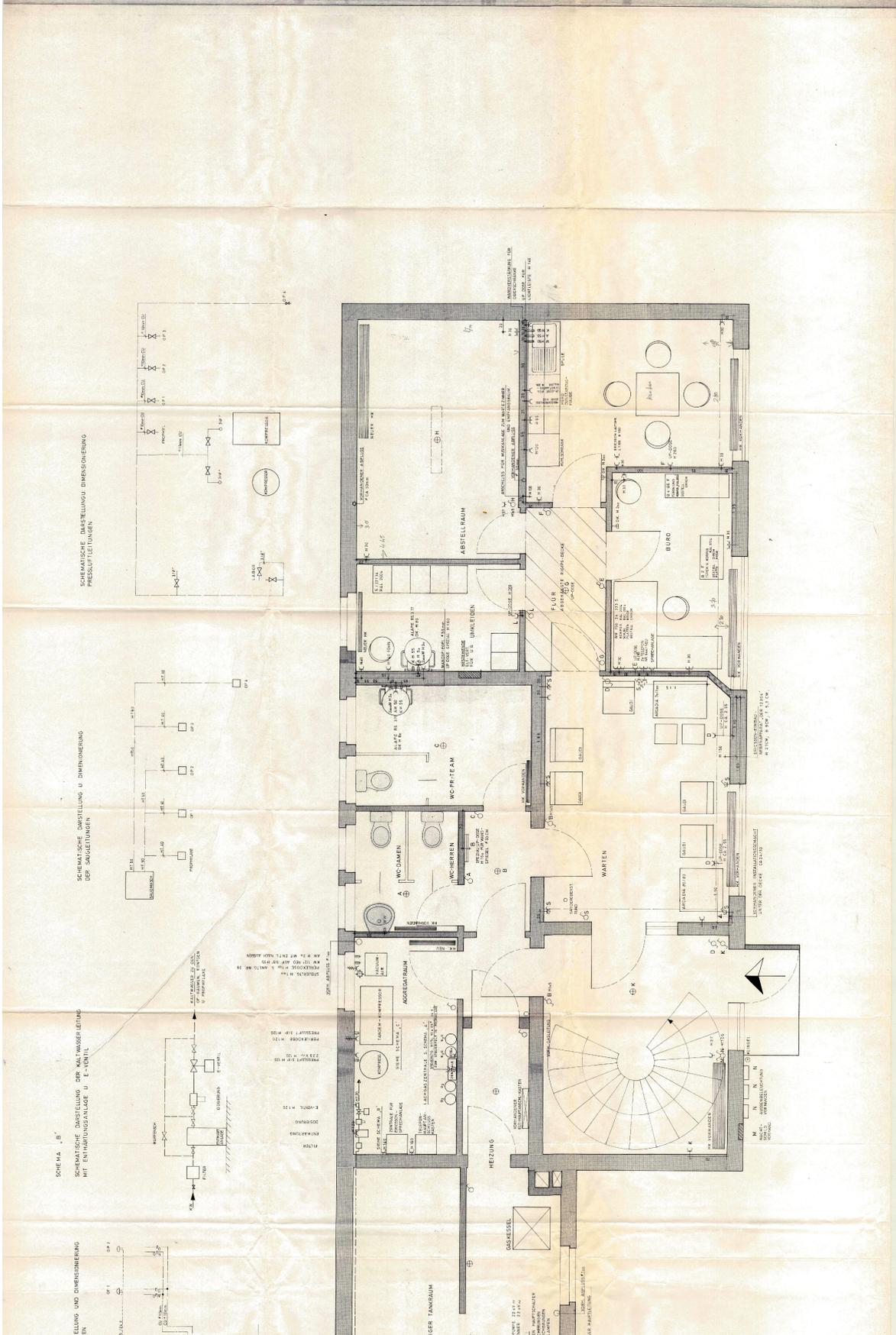
**BEWEISUNG:**  
 Nur JAHRE nach Taster mit Abschaltstrom (Grenzwert 10mA) ist ein Taster als Abschaltstromtaster zu betrachten. Bei anderen Tasterarten ist die Abschaltstromfunktion nicht zu erwarten. Die Abschaltstromfunktion ist in der Norm nicht definiert. Die Abschaltstromfunktion ist in der Norm nicht definiert. Die Abschaltstromfunktion ist in der Norm nicht definiert.

**INSTALLATION:**  
 Die Installation der Taster ist in der Norm nicht definiert. Die Installation der Taster ist in der Norm nicht definiert. Die Installation der Taster ist in der Norm nicht definiert.

**MAßSTAB:**  
 Wände und Decken: Maßstab 1:20  
 Türen: Maßstab 1:20  
 Sanitär: Maßstab 1:20

**LEGENDE:**  
 Räumliche Details: ...  
 Elektrische Details: ...

**HANS HAMMER DENTAL DEPOT**  
 Zahnarztin v. Bath  
 M. 1:20  
 Entwurf und Zeichnung: Hans Hammer  
 Überwachung der Ausführung: L. Barben



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



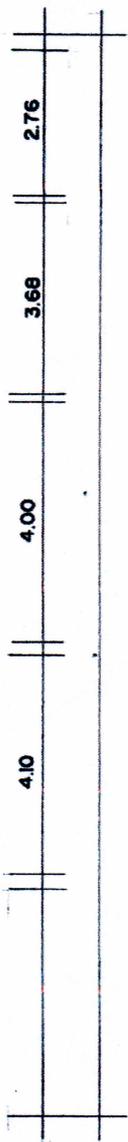
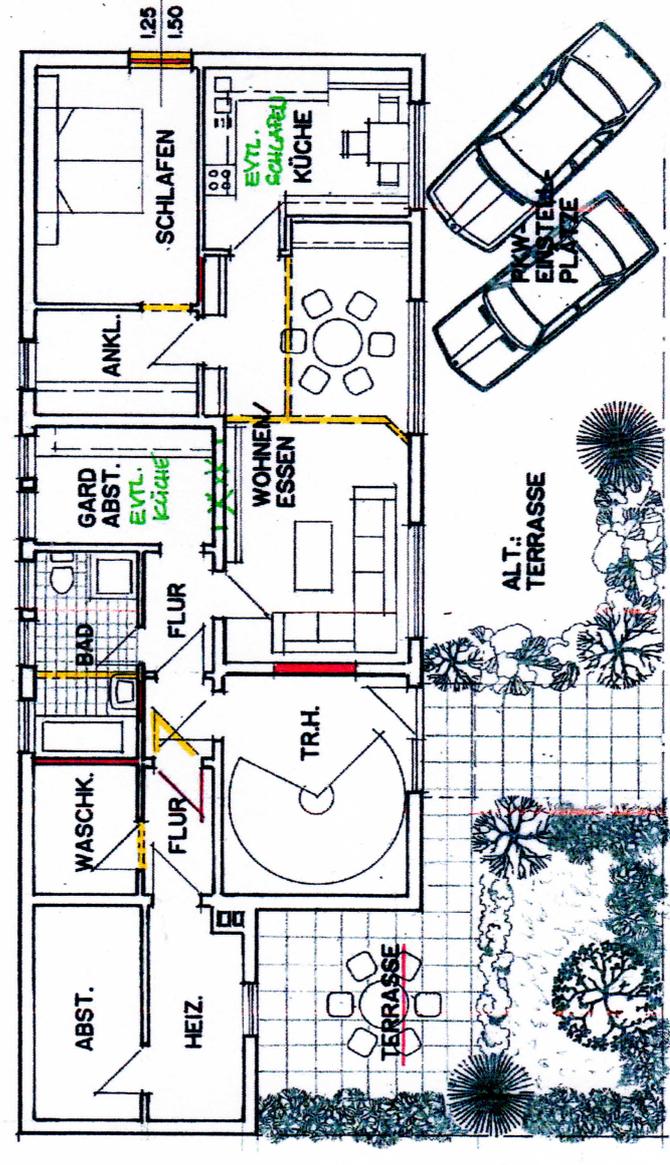
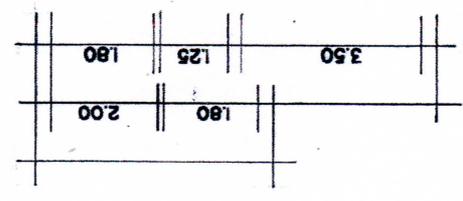
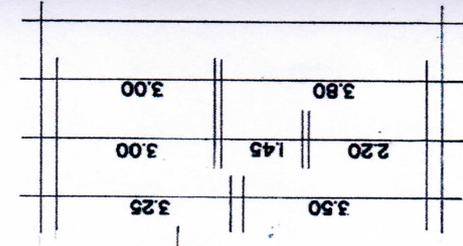
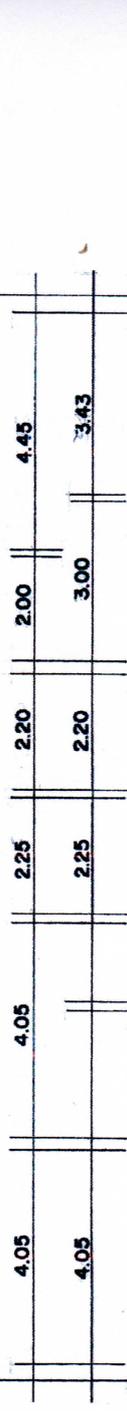
# Exposé - Anhänge

1.

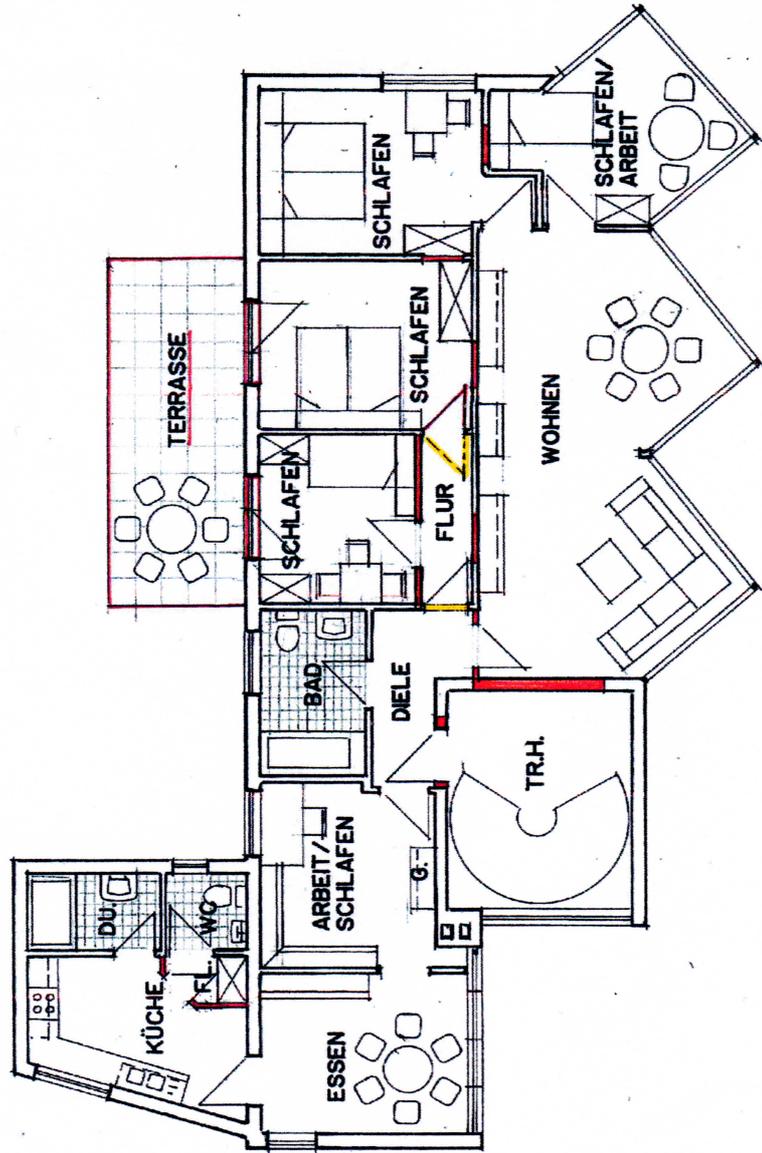
200 m

2.00

2.00



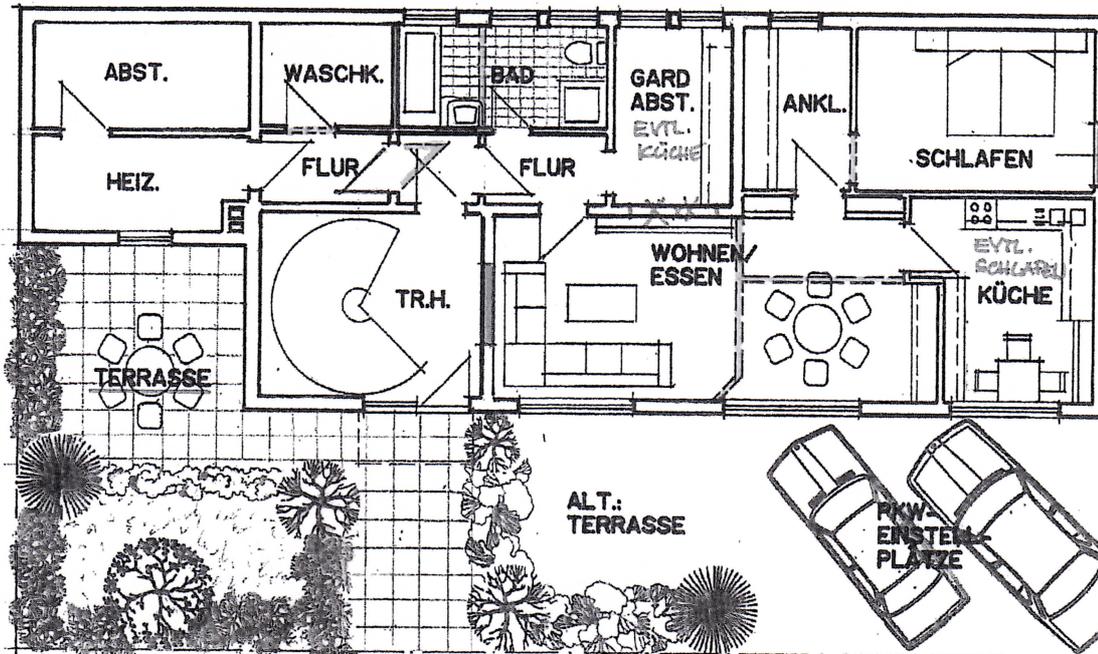
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

4.05	4.05	2.25	2.20	2.00	4.45
4.05		2.25	2.20	3.00	3.43

1.80	2.00
1.25	1.80
3.50	



4.10	4.00	3.68	2.76
------	------	------	------

ERDGESCHOSS