

Exposé

Wohnung in Bad Pyrmont

**Im Zentrum der Kurstadt top ausgestattete ETW, Preis
VB**



Objekt-Nr. **OM-306709**

Wohnung

Verkauf: **428.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Pott
Telefon: 05281 9596621
Mobil: 0173 3060220

Drakestr. 10
31812 Bad Pyrmont
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird von privat (ohne Makler) eine hochwertige, sehr gut ausgestattete 122qm große ETW in kleiner Wohnanlage (4 Parteien). Jede Partei hat eine Etage für sich. Die Wohnung ist stufenlos mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Die Raumaufteilung ist großzügig, hell und offen mit einem integrierten Hauswirtschaftsraum incl. Regalen und Schränken, Platz für Waschmaschine, Trockner und Gefrierschrank.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Markeneinbauküche NOLTE, BORA-Kochfeld etc. incl. Frühstückstisch mit Glastisch.

Das Wohn- Esszimmer hat bodentiefe Fenster und ist mit einer Splitklimaanlage mit integrierter Wärmepumpe ausgestattet.

Weiterhin sorgt ein Elektrokamin für eine behagliche Atmosphäre. Der Balkon (Loggia) hat eine Markise über die gesamte Breite.

Das Hauptschlafzimmer mit bodentiefen Fenstern bietet einen separaten Ankleidebereich für 2 große Schränke.

Das zweite Schlafzimmer (Büro) hat ebenfalls bodentiefe Fenster.

Das Gäste-Bad ist mit einer Dusche ausgestattet; das Große Badezimmer mit Dusche , Wanne und abgetrenntem WC .

Die ganze Wohnung hat elektrische Rolläden und Fußbodenheizung und das Haus hat eine Solarthermieanlage auf dem Dach. Direkt am Carport gibt es einen Zugang zum privaten Abstellraum für Fahrräder etc.

Das Hausegeld beinhaltet alle Nebenkosten außer Strom und Grundsteuer B; es ist vor dem Hintergrund der Energiepreise sehr großzügig von der Hausverwaltung ausgelegt worden.

Die Wohnung ist in der Energieklasse B eingestuft. Es sind also keinerlei Investitionen laut Energiegesetz notwendig.

Es erwartet Sie eine helle, luftige, ungewöhnlich geschnittene Wohnung im Herzen der Kurstadt.

Ausstattung

Der Kaufpreis beinhaltet die Markise, die Klimaanlage, die Einbauküche, den Elektrokaminsowie zahlreiche (Einbau)Schränke im HWR

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

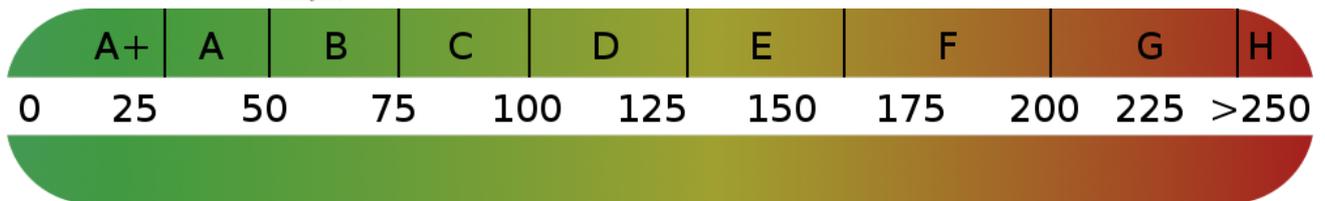
In der Kurstadt Bad Pyrmont im Weser-Bergland befindet sich diese ruhige moderne, neuwertige ETW. Fußläufig zum Kurpark 8 min, zur Hauptgeschäftsstraße (Brunnenstr) 5 min, zur Hufelandtherme 12 min, zum Markt (2x wöchentlich) sowie zu allen Schulen 2 min., zum Bahnhof 20 min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Masterbad



Gemütlicher Abend auf der Terr

Exposé - Galerie



Borakochfeld



Hausansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich Entree

Exposé - Galerie



Hauptflur



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer mit Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Küche2



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon2



Kleiner Flur zum Schlafbereich

Exposé - Galerie

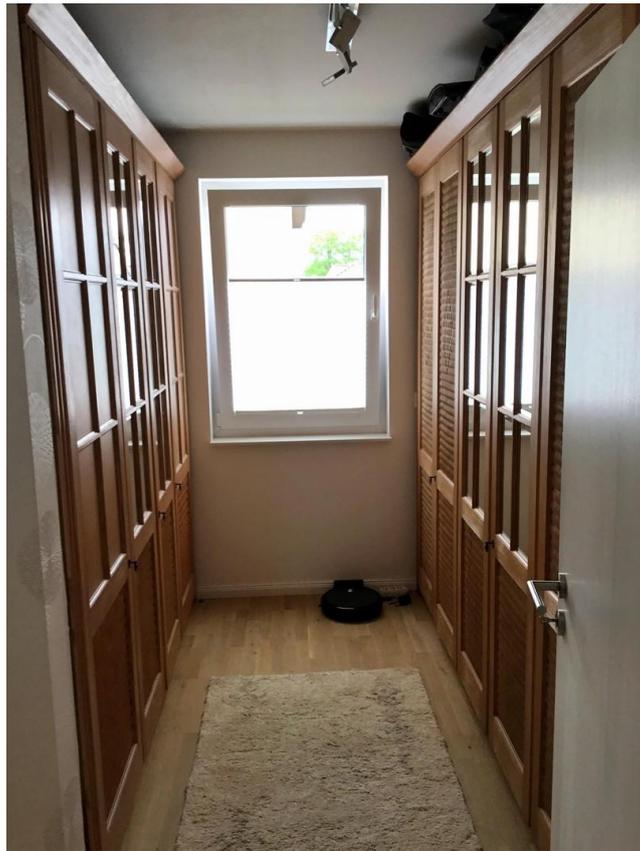


Bad 1

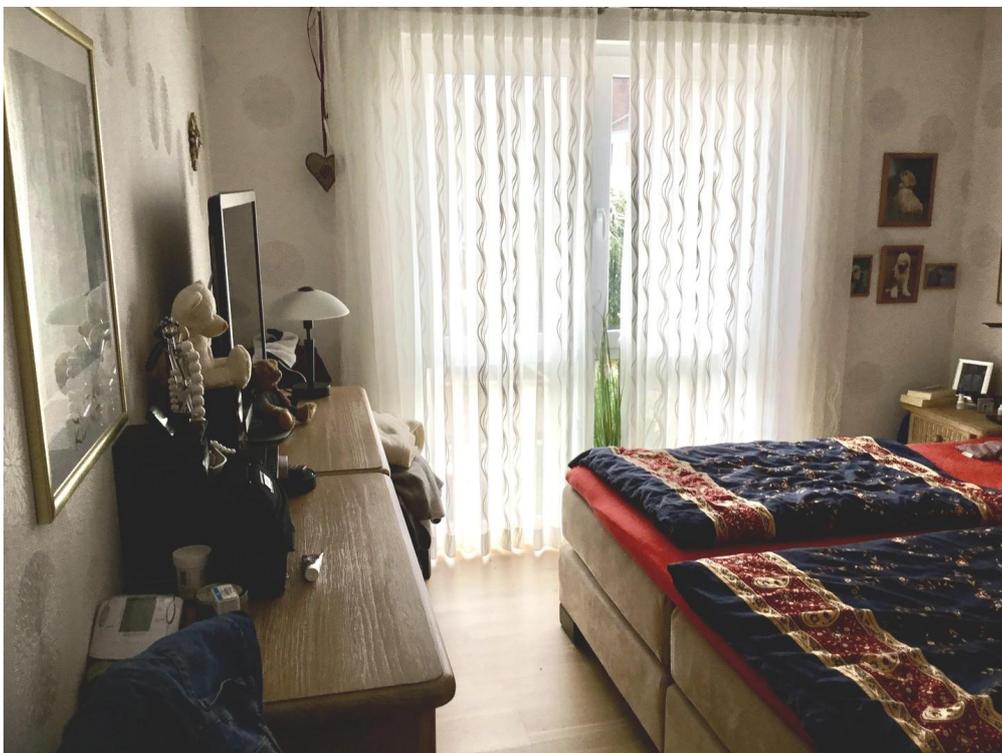


Bad2

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Gäste-WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Büro2

Exposé - Galerie



Büro3



Hauswirtschaftsraum



Kurpark Bad Pyrmont

