

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Rothenfelde

### Sehr schöne Erdgeschosswohnung in Bad Rothenfelde zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-309718**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **199.000 €**

49214 Bad Rothenfelde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier finden Sie die schöne und modern gestaltete Erdgeschosswohnung in Bad Rothenfelde.

Momentan wird die Wohnung durch die Eigentümerin bewohnt. Der Auszug erfolgt aus Altersgründen. Die Wohnung wird frei zu Dezember 2024.

Die Wohnung ist ideal geeignet zur Selbstnutzung durch den zukünftigen Besitzer und/oder Besitzerin.

## Ausstattung

Diese wertige Erdgeschosswohnung ist in einem makellosen Zustand und überzeugt mit drei schönen Zimmern, bietet ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Badewanne sowie Einbaumöbeln. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2018 statt.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet. Der Wohn-/Ess-/Küchenbereich ist durchgängig gestaltet. Die hochwertige Einbauküche bietet viel Platz, inklusive großem Backofen auf Arbeitshöhe, modernem Kochfeld, Spülmaschine und eingebautem Dunstabzug.

Der große Balkon mit vorgelagertem Garten liegt in Süd-Ost-Ausrichtung. Eine elektrisch gesteuerte Markise ist vorhanden.

Ein abschließbarer Kellerraum gehört zur Wohnung und ein Waschaum inkl. Waschmaschinenstellplatz ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Dies ist ein Direktverkauf von privat, d.h. es fällt keine Provision an!

Vergütungspflichtige gewerbliche Anfragen sind nicht erwünscht.

## Lage

Sie finden ein Zuhause in einem lebenswerten Kurort mit vielen Einrichtungen, Veranstaltungen und angenehmen Vorzügen.

Die kurzen Wege in den Ort sind das besondere Merkmal dieser Wohnung.

Der Kurpark, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon



# Exposé - Galerie

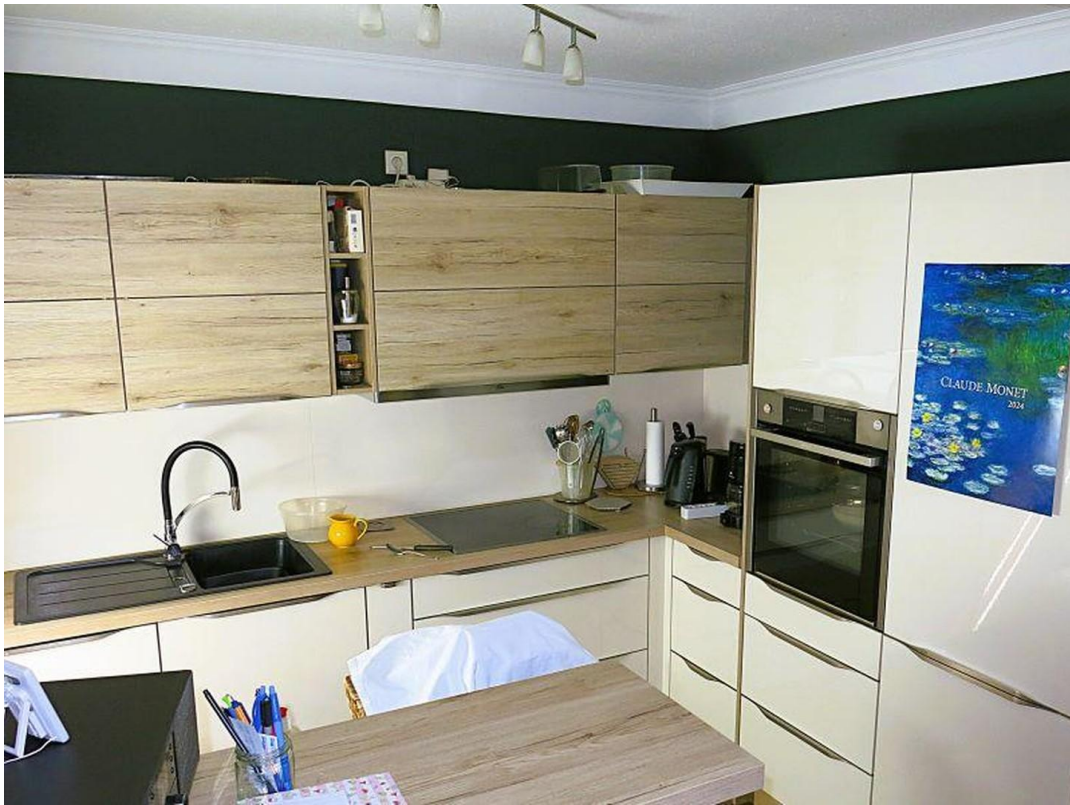


Schlafzimmer

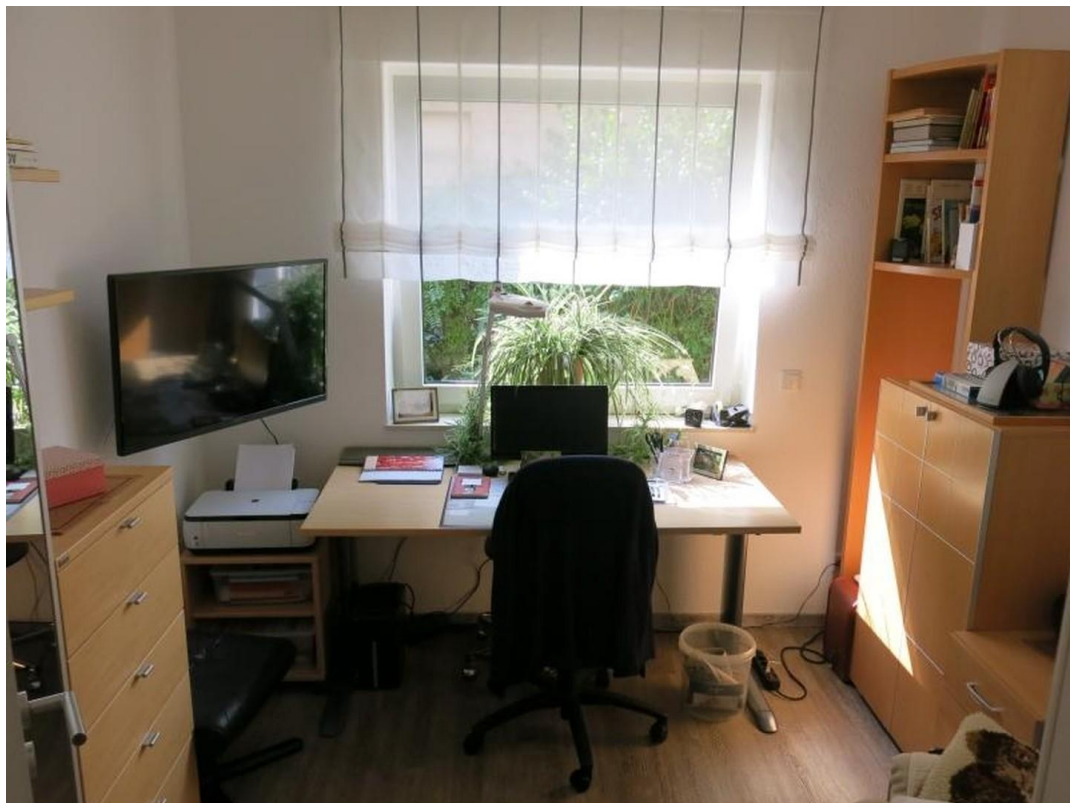


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Büro (oder Kinderzimmer)



# Exposé - Galerie

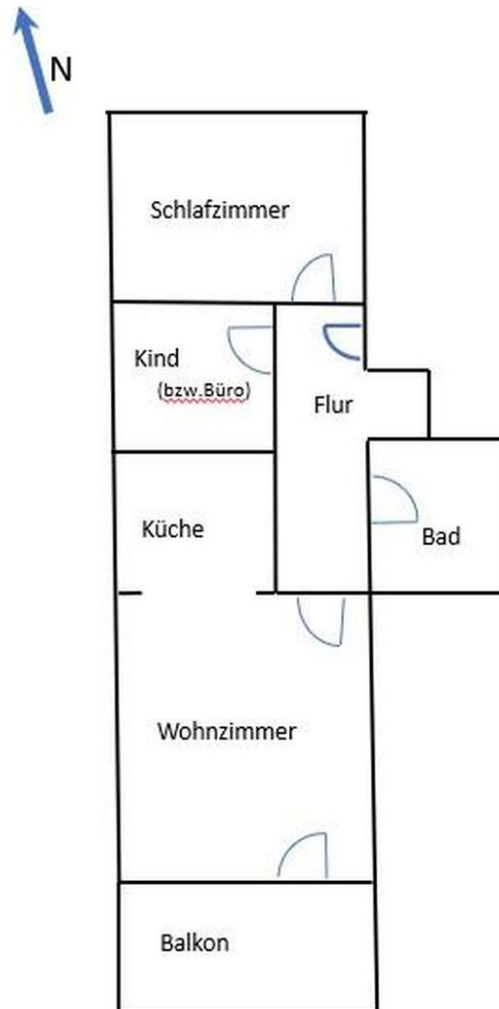


Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Raumaufteilung