

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in St.Andreasberg Der schönste Blick auf St. Andreasberg im Harz



Objekt-Nr. **OM-311368**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **85.000 €**

37444 St.Andreasberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1938	Hausgeld mtl.	310 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese aussergewöhnliche Wohnung, in einer Stichstrasse ohne Durchgangsverkehr, hat den besten Ausblick auf St. Andreasberg, liegt auf einer Anhöhe gegenüber dem Glockenberg mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Die Wohnung ist renoviert, mit einer neuen Nolte Küche und hochwertigen Siemens Elektroartikeln versehen und wird möbliert übergeben. Zu den ca. 41qm Wohnfläche, stehen im Spitzboden, mit Stehhöhe, noch ca. 10 qm zur Verfügung. In 2023 ist die Aussenfassade nach neuesten Richtwerten für über € 200.000,- erneuert und für über 40.000,- eine neue Ölheizung installiert. Parkplätze sind auf dem Grundstück ausreichend vorhanden und die große, sonnige Gartenanlage kann von allen Eigentümern genutzt werden. St. Andreasberg begeistert durch die vielen Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Mountainbiken, Skifahren, Wandern auf vielen markierten Wegen, Kurpark, gute Busverbindungen nach Braunlage, Bad Harzburg und den umliegenden Orten. Auch für das leibliche Wohl bietet dieser Ort eine Vielzahl von sehr guten Lokalitäten. Nicht zu vergessen ist der große Supermarkt und 2 alteingesessene Bäckereien, die mit vielen Harzerspezialitäten locken. Der neue Energiepass nach den baulichen Energiemassnahmen ist beantragt. Das Angebot ist freibleibend und ohne Gewähr.

## Ausstattung

Die Wohnung wird mit den hochwertigen Möbeln übergeben.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	167,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Blick durch die Dachfenster



# Exposé - Galerie



Aussicht im Winter

# Exposé - Galerie

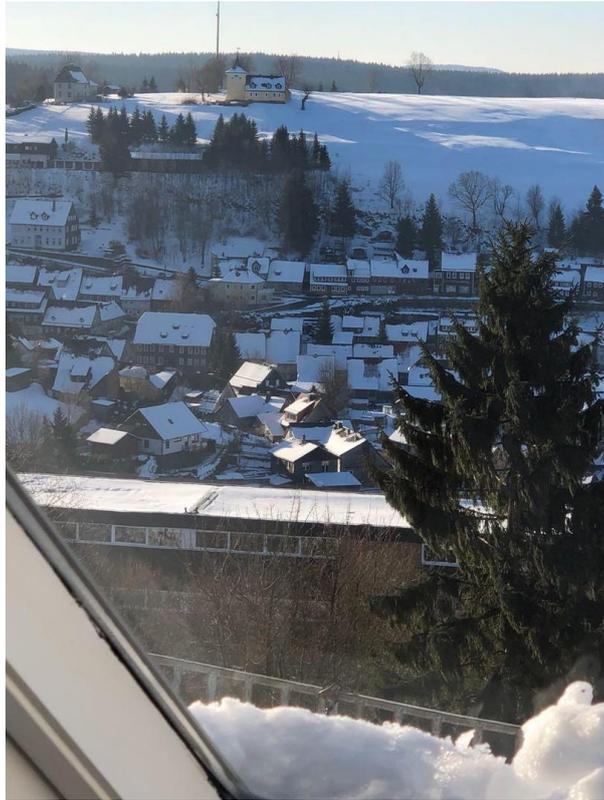


Blick aus den Dachfenstern

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Blick von der Strasse aus



# Exposé - Galerie



Gartenanlage



# Exposé - Galerie



im Winter



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Nolte Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Siemensbackofen



# Exposé - Galerie



großer Spitzboden mit Stehhöhe

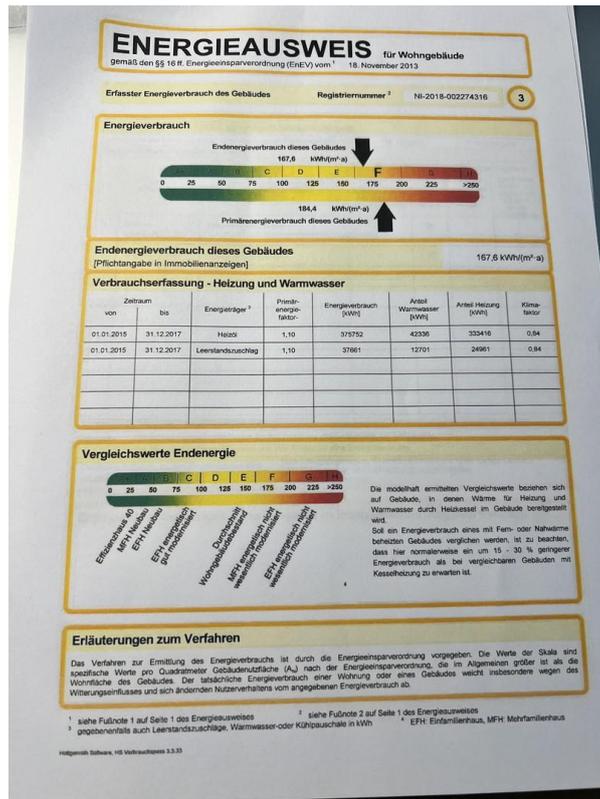


Spitzboden mit Veluxfenster

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



alter Energiepass

