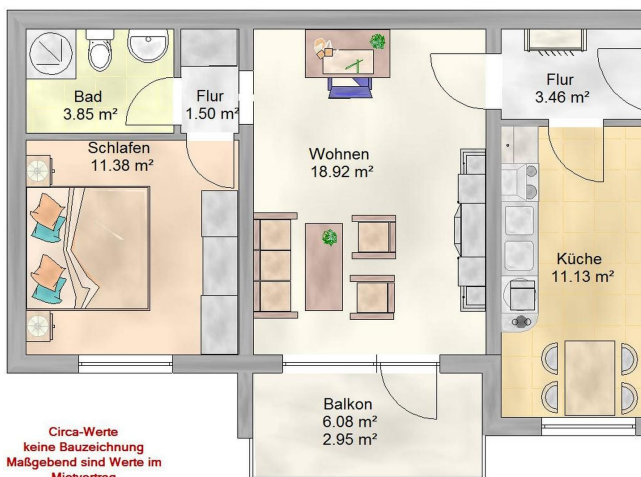


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Harzburg

### Gut geschnittene Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Bad Harzburg



Objekt-Nr. OM-313947

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **64.900 €**

38667 Bad Harzburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	293 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung:

Eingang: Über den praktischen Seiteneingang gelangen Sie schnell über 6 Treppenstufen in Ihre Wohnung.

Wohnfläche: Die 57 m<sup>2</sup> große Wohnung ist gut geschnitten und bietet eine durchdachte Raumaufteilung.

Küche: Die Küche ist groß genug für eine Sitzecke oder einen Esstisch für mehrere Personen.

Badezimmer: Im Badezimmer gibt es ausreichend Platz für eine Waschmaschine. Zudem steht im Keller eine Gemeinschaftswaschmaschine und ein Trockenraum zur Verfügung.

Balkon: Ein schöner Balkon rundet das Wohnangebot ab und lädt zum Entspannen ein.

Keller: Ein trockener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

Ausstattung:

Küche: Voll ausgestattete Einbauküche mit Tiefkühlschrank und Geschirrspüler. Hier gibt es ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke oder einen Esstisch.

Badezimmer: Modernes Duschbad für Ihr tägliches Wohlbefinden.

Heizung: Zentralheizung über das Heizwerk der Wohnanlage sorgt für angenehme Wärme.

Bodenbeläge: PVC und Teppich in den Wohnbereichen, das Badezimmer ist gefliest.

Fenster: Moderne Isofenster sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung.

Besondere Merkmale:

Durchdachte Raumaufteilung: Die Wohnung überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung, die für eine optimale Nutzung sorgt.

Westbalkon: Genießen Sie die Abendsonne auf dem schönen Westbalkon.

Zusätzliche Annehmlichkeiten: Eine gemeinschaftliche Waschküche im Keller und ein trockener Kellerraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Ruhige Lage: Die Wohnung befindet sich in der Nähe eines alteingesessenen Wellness-Hotels, was zur angenehmen, ruhigen Umgebung beiträgt.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lage:

Natur & Erholung: Der Wald ist nur 500 Meter entfernt und lädt zu kurzen oder ausgedehnten Spaziergängen ein.

Medizinische Versorgung: Das medizinische Versorgungszentrum erreichen Sie in nur 600 Metern.

Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt (900 m), Fleischer (800 m), Drogeriemarkt (1.300 m) sowie die Fußgängerzone mit weiteren Geschäften (1.300 m) sind bequem zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung: Mit dem Bus sind Sie in nur 10 Minuten am Bahnhof. Von dort aus erreichen Sie bequem Goslar, Wernigerode, Göttingen, Hannover oder Braunschweig mit der Bahn.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Erdgeschoss

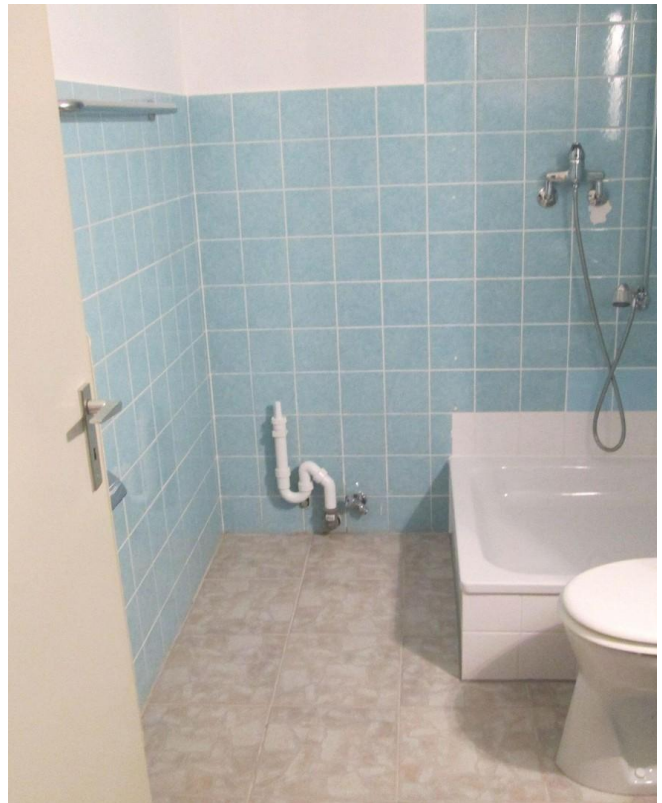
# Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Duschbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



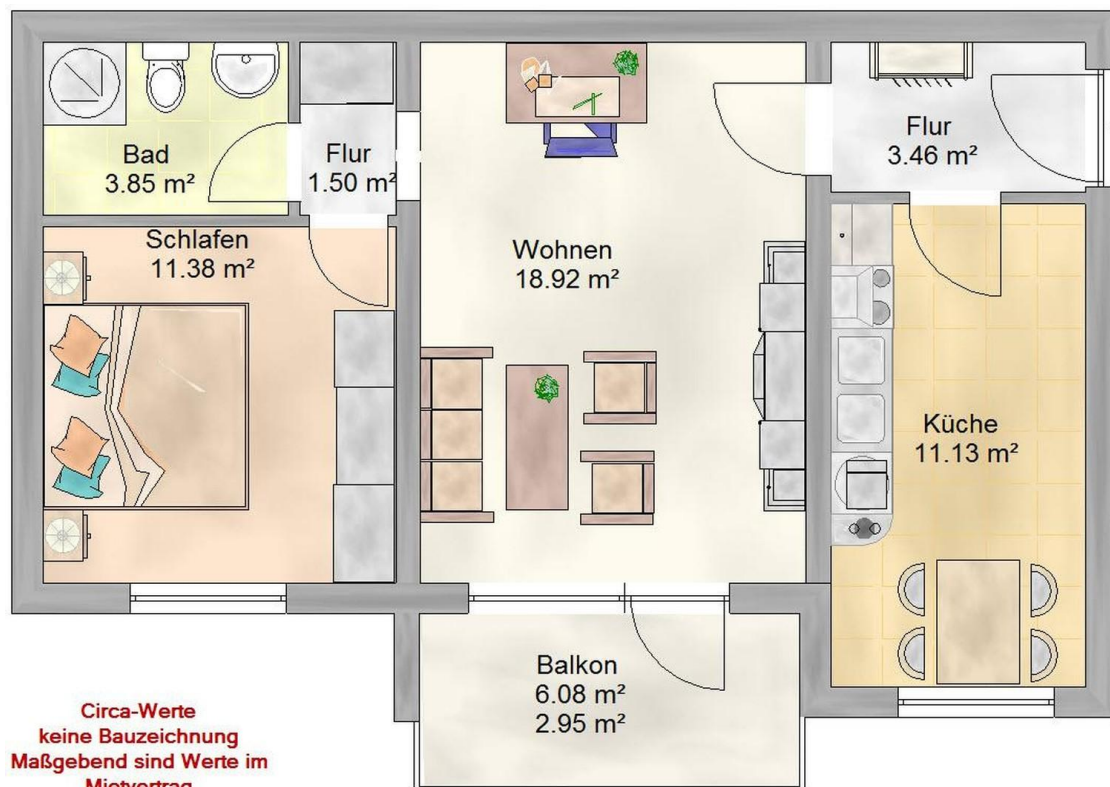
Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss