

# Exposé

## Wohnung in St. Andreasberg

### Gepflegte 2-Zimmerwohnung St. Andreasberg



Objekt-Nr. OM-315261

#### Wohnung

Verkauf: **54.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Schulze

37444 St. Andreasberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	178 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schön geschnittene 2-Zimmerwohnung im Hochpaterre mit gefällig geschnittenem Wohnzimmer ( angegliederte Einbauküche ) sowie eigenem Schlafzimmer und kleinem Bad. Alle Zimmer gehen vom zentral gelegenen Flur ab. Insgesamt verfügt die Wohnung über bis zu fünf Schlafmöglichkeiten.

## Ausstattung

Die Eigentumswohnung wurde laufend renoviert und ist gepflegt. Die Außenwände sind zusätzlich holzverkleidet und gedämmt. Alle Fenster sind neuwertig bzw. neu. Ein großer, schöner Balkon bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und einen herrlichen Blick auf die Bergwelt von St. Andreasberg. Auch im Haus wurden laufend Instandhaltungen vorgenommen; u.a. wurden Heizungsanlage und Dach erneuert.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zur Wohnung gehören ein anteilig nutzbarer Kellerraum sowie ein KFZ-Stellplatz. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Auf Wunsch kann die Ausstattung ganz oder teilweise gegen Aufpreis übernommen werden.

## Lage

Die Wohnung liegt am Ortsrand von St. Andreasberg. In wenigen Minuten ist man auf der Jordanshöhe, mitten in den Bergen oder auf der Langlaufloipe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

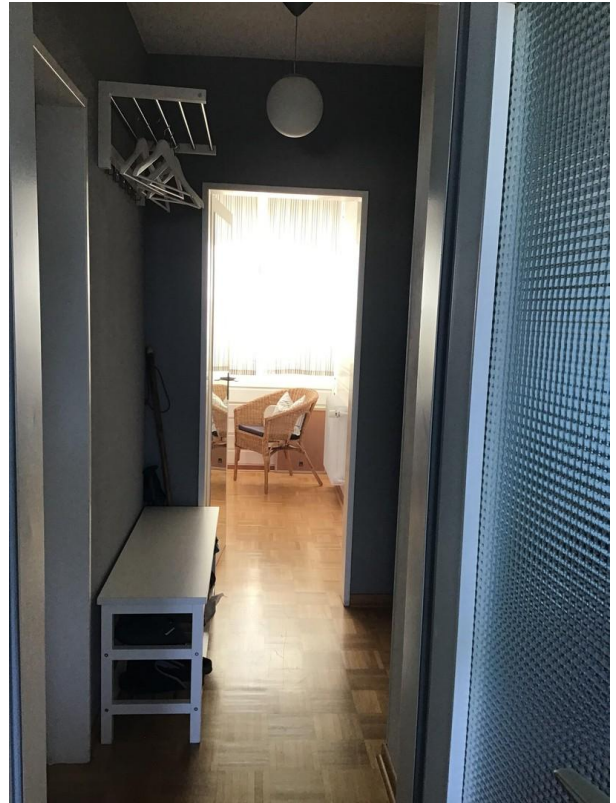




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

