

# Exposé

## Wohnung in Bad Sachsa

### 1-Zimmerwohnung im Grünen von Bad Sachsa



Objekt-Nr. OM-316198

#### Wohnung

Verkauf: **65.000 €**

Ansprechpartner:  
Tomas Sniadowski

37441 Bad Sachsa  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde 1966 als Mehrfamilienhaus erstellt. Das Grundstück hat eine Größe von 1006m<sup>2</sup> und ist ein Eigentumsgrundstück. Die Fenster sind Kunststoff-Isolierverglast. Die Gaszentralheizung ist aus dem Jahr 2009 und wird regelmäßig gewartet. Zudem haben die Wohnung Warmwasserboiler. Vor dem Haus befinden sich mehrere Stellplätze die genutzt werden können. Der Garten vor dem Haus darf ebenfalls von allen Parteien genutzt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde eine zeitlang sehr erfolgreich als Ferienwohnung vermietet, bis diese dann eine feste Mieterin bekam, die zum 30.09.2024 ausgezogen ist.

In der Wohnung befindet sich eine ca. 10 Jahre alte Ikea Küche. Die weiteren Möbel sind mittlerweile aus der Wohnung entfernt worden. Die Wände sind tapeziert und der Boden mit Vinyl ausgelegt. Eine Renovierung erfolgt noch vor Verkauf.

Das Haus verfügt über eine hohe Rücklage.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Lage

Bad Sachsa ist eine Kurstadt mit fast 9.000 Einwohnern und liegt in Südniedersachsen im Harz. Als touristischer Urlaubsort ist Bad Sachsa sehr gut besucht und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung mit der Autobahn A38. In Bad Sachsa finden Sie sämtliche Schulformen, Kindergärten, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, vielseitige Sportmöglichkeiten, ein Hallenbad und sämtliche Ärzte. Die Schmelzteich lädt zum Verweilen ein. Die Stadt Nordhausen liegt nur ca. 20 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer



Wohn/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer