

Exposé

Wohnung in Altenau

Über Silvester Probewohnen für ernsthafte Interessenten!! Sanierte Wohnung in Altenau



Objekt-Nr. OM-325620

Wohnung

Verkauf: **64.500 €**

Auf dem Glockenberg 4
38707 Altenau
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Etagen	7	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und in 2023 frisch sanierte Wohnung in Altenau im Ferienpark Auf dem Glockenberg bietet Ihnen gleich drei interessante Möglichkeiten:

1. Sie nutzen sie als schönes eigenes Erholungsdomizil für sich, Familie und Freunde, von dem aus Sie Ihre Wanderungen mit Hund im Schnee oder entspannende Besuche in der Kristalltherme "Heißer Brocken" direkt nebenan starten können.
2. ...würde sie sich auch als günstiges und rentables Einsteiger-Vermietungsinvestment zur Verfügung stehen. Wer in Immobilien investieren möchte, wäre hier genau richtig. Durch die praktische Raumaufteilung ist eine Vermietung für etwa 320 EUR kalt erzielbar, was selbst bei einer Vollfinanzierung die monatliche Bankrate decken sollte.
3. Auch als Ferienwohnung könnte sie gute Einnahmen erzielen. Mit moderner und zeitgemäßer Ausstattung und frisch saniertem Bad werden Sie schnell Ihre Stammkunden aufbauen können, weil Sie bei Ihnen wissen, was sie haben.

Natürlich ist die Wohnung mit schnellem Internet ausgestattet - für alle Bedürfnisse. Die praktische Raumaufteilung der Zimmer lässt die Wohnung größer wirken als sie ist. Hier können Sie sich sowohl allein als auch mit bis zu 4 Personen wohlfühlen. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Auf dem Balkon mit Westausrichtung lässt es sich in der Nachmittagssonne wunderbar vom Alltagsstress erholen.

Stauraum für Küchenutensilien bietet die bereits vorhandene moderne Einbauküche. Falls Sie bereits die Wohnungen Auf dem Glockenberg kennen, werden Sie gleich feststellen, dass diese Küche breiter ist als gewöhnlich. Dadurch bietet sich in der Küche extra Platz für einen großen modernen Kühlschrank.

Wer den Komfort vom Wäsche waschen in der Wohnung nicht missen möchte, kann den kompakten Schrank im Flur gegen ein kleineres Modell austauschen und auf dem Flur einen Waschmaschinenanschluss ins Bad legen lassen. Dann kann man es sich hier ohne Einschränkungen mehrere Wochen oder sogar dauerhaft gut gehen lassen.

Das Hausgeld ist recht hoch, weil die Wohnung zuletzt vermietet war an ein Paar, das sich der hohen Energiekosten in Deutschland nicht bewusst war und ordentlich bei offener Balkontür geheizt hat. Bei normalem Umgang kann das Hausgeld (sogar als Festwohnung) bei 200 EUR liegen.

Ausstattung

Die Möbel können je nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die beliebte Sauna-Therme "Heißer Brocken" ist direkt in 2 Minuten zu Fuß (im Bademantel?) zu erreichen.

*** Für Kurzentschlossene und ernsthafte Interessenten biete ich ein "Probewohnen" über Silvester an!! ***

Lage

Direkt ein paar Schritte hinter dem Haus können Sie einen ausgiebigen Waldspaziergang mit Ihrem Hund genießen.

In Altenau verkehren in unmittelbarer Umgebung die Buslinien 840 und 861. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Bäckereien, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch einige Grün- und Parkanlagen, zwei Physiotherapeuten, ein Fitnessstudio, ein Museum und eine

Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	72,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ausblick aus der Wohnung

Exposé - Galerie



Einziehen und wohlfühlen



Die moderne breite Küchenzeile

Exposé - Galerie



Helles, freundliches Esszimmer

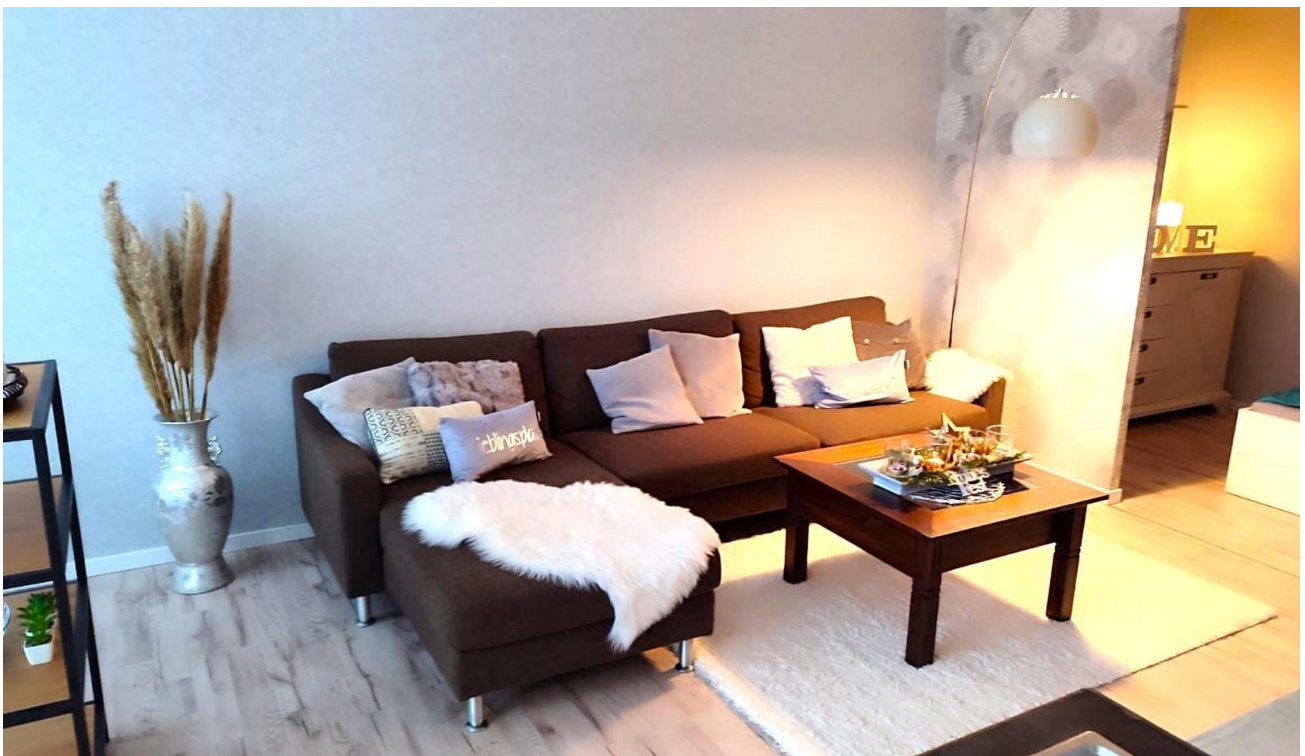


Helles, freundliches Esszimmer

Exposé - Galerie



Helles, freundliches Esszimmer



Modernes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



TV-Ecke im Wohnzimmer



TV-Ecke im Wohnzimmer



Herzlich willkommen... im Flur

Exposé - Galerie



Modernes Bad



Modernes Duschbad

Exposé - Galerie



Abgetrenntes Schlafzimmer



... mit breitem Doppelbett

Exposé - Galerie



Gemütlich und modern



Extra Zimmer für Gäste

Exposé - Galerie



Tür zum Gästezimmer