

# Exposé

## Wohnung in Braunlage

### Provisionsfrei - In Braunlage: Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage - von Privat



Objekt-Nr. OM-326490

#### Wohnung

Verkauf: **98.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin Folkerts

Karl-Röhrig-Straße 7  
38700 Braunlage  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	185 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage inkl. Garage liegt gegenüber des Relexa Hotels in Braunlage und kann zu sofort bezogen werden. Die gepflegte Wohnung wurde in den letzten 15 Jahren laufend renoviert bzw. saniert. Eine Einbauküche wurde installiert und das Badezimmer wurde saniert, wobei die Badewanne durch eine moderne Runddusche ersetzt wurde. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Für ausreichend Stauraum sorgt der dazugehörige Keller, in dem sich Dinge wie Kisten, Schlitten oder Fahrräder verstauen lassen. Zusätzlich ist eine Garage im Kaufpreis enthalten. Die Erneuerung der Fenster wurde durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen und bis auf zwei Fenster bei dieser Wohnung bereits durchgeführt. Die Gaszentralheizung wurde ebenfalls in den letzten Jahren erneuert, die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Durchlauferhitzer direkt in der Wohnung. Die auf den Fotos gezeigte Möblierung ist auch im Kaufpreis enthalten. Das monatliche Hausgeld beträgt 185,00 € inklusive der Heizungs-vorauszahlung.

Die Wohnung wird von Privat verkauft. Keine Provision.

## Ausstattung

Teppichboden wurde in den letzten Jahren erneuert. Möblierung wie auf Bildern zu sehen.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt (Wohnung 5) liegt in der Karl-Röhrig-Str. 7 in Braunlage gegenüber vom Relexa Hotel. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 820 gesorgt. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, zwei Cafés, eine Bäckerei und einen Arzt. Auch mehrere Fitnessstudios, Modengeschäfte, Bars, ein Physiotherapeut und ein Friseur sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Erholungsmöglichkeiten, u. a. eine Grün- und Parkanlage, den Skilift auf den Wurmberg, die Eislauhalle etc. erreichen Sie fußläufig.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 3



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur mit Stauraum

# Exposé - Galerie



Küche



Heizungen renoviert

# Exposé - Galerie



Dusche renoviert



Bad renoviert

# Exposé - Galerie



Balkon



Fenster renoviert



# Exposé - Galerie



Haus gegenüber Relixa Hotel

# Exposé - Grundrisse

