

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bad Lauterberg

**Provisionsfrei - Komfort-Wohnung mit Loggia und großer Terrasse sowie Schwimmbad- und Saunanutzung**



Objekt-Nr. OM-328427

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **149.000 €**

37431 Bad Lauterberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,50 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese komfortable Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage auf dem Heikenberg in der staatlichen anerkannten Kneipp-Kurstadt Bad Lauterberg im Südharz.

Der Wohnbereich mit ca. 80qm Wohnfläche besteht aus Wohn- und Esszimmer sowie angeschlossener Küche, einem separaten Hauswirtschaftsraum neben der Küche incl. Waschmaschine, einem Schlafzimmer, einem Kinder-/Arbeitszimmer, einem Abstellraum, einem Flur für einen großen Kleiderschrank sowie ein Vollbad mit Badewanne.

## Ausstattung

Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlaf- sowie Kinder-/Arbeitszimmer haben jeweils einen direkten Zugang zur Loggia bzw. Terrasse.

Im Außenbereich der Wohnung finden Sie eine großzügige Loggia mit ca. 20qm sowie eine angrenzende Terrasse von nochmals ca. 50qm in Süd-West-Ausrichtung.

Ein großzügiges Schwimmbad (6x12m mit 26 Grad Wassertemperatur) sowie eine Sauna finden Sie im selben Haus nur eine Etage tiefer.

Desweiteren stehen Ihnen ein gemeinsamer Raum mit Waschmaschinen und Trockner sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein PKW-Stellplatz ist im Außenbereich nutzbar.

Zur Wohnung gehören zwei eigene Kellerräume, diese sind nicht in der Gesamtfläche enthalten.

Die Gesamtfläche von 102,5qm errechnet sich wie folgt:

-reine Wohnfläche: 80qm

-Loggia (überdacht): 2x10m, 20qm\*0,5, ergeben 10qm

-Terrasse: 5x10m, 50qm\*0,25, ergeben 12,5qm

Durch das Schwimmbad und die Sauna kann die Wohnung auch hervorragend als Ferienimmobilie genutzt werden.

## Lage

Die Kur- und Einkaufsstadt Bad Lauterberg liegt umgeben von Bergen inmitten der wunderschönen Landschaft des sonnigen Südharzes. Mit einem gut ausgebauten Netz von Wanderwegen ist es ein idealer Ausgangspunkt für viele in der näheren Umgebung liegende Ausflugsziele. Aber auch mit dem Pkw kann man innerhalb von kurzer Zeit viele lohnende Ziele im Harz erreichen.

Bad Lauterberg besticht durch seine Vielfältigkeit und ist ein staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad. Das Städtchen befindet sich südlich des Oberharzes und ist umgeben von Bergen des Naturparks Harz.

Die kleine Altstadt mit romantischen Gässchen und ihrer Einkaufsstraße, liebevoll "Boulevard" genannt, sowie der gepflegte Kurpark mit seinem herrlichen, alten Baumbestand laden zum gemütlichen Bummeln und Verweilen ein.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia & Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse mit Ausblick

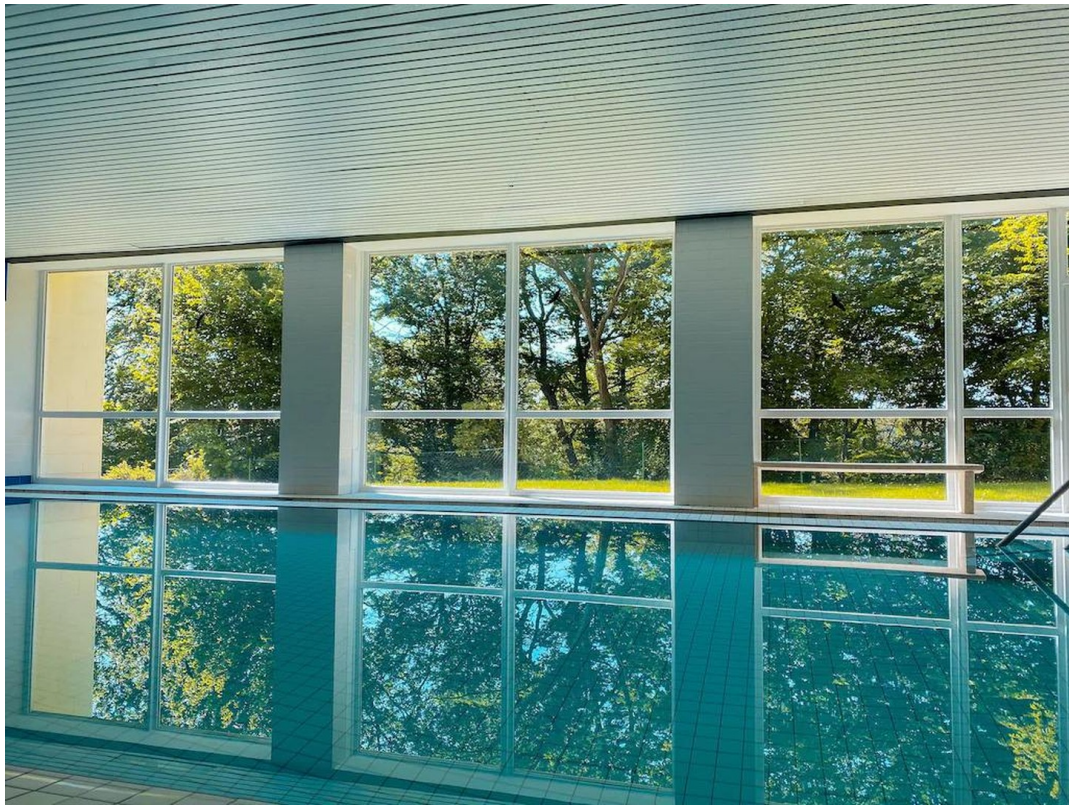


Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schwimmbad



Schwimmbad

# Exposé - Galerie



Sauna



Ruheraum Sauna

# Exposé - Galerie



Wohnanlage mit Stellplätzen



Wohnanlage

# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschosswohnung



Grundriss