

****auf Wunsch teilmöbliert****



Wohnung
Heikenbergstraße 17a
D-37431 Bad Lauterberg im Harz-Bad Lauterberg

83.000 **54** **2**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	83.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Hausgeld EUR	454

Anbieter

Der Regionalmakler
Immobilien

Der Regionalmakler GbR
Thomas Mennecke, Christian Kurlinkus
Wissmannstraße 26
D-37431 Bad Lauterberg
Telefon: 05524 9319-19
Fax: 05524 9319-21

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	54
Anzahl Zimmer	2
Etagenlage	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1971
Frei ab	nach Absprache
Qualität	Normal
Zustand	gepflegt

Kurzexposé

Hier bietet sich die Gelegenheit, eine 2-Zimmer Eigentumswohnung in Bad Lauterberg als Hauptwohnsitz oder als Ferienwohnung zu erwerben. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und kann über eine Treppe oder auf Wunsch bequem über den Fahrstuhl aus der Tiefgarage erreicht werden.

Aufteilung:

Flur, Schlafzimmer, modern gestaltetes innenliegendes Bad, Wohnzimmer mit bodentiefen Fensterelementen, Küche, zugänglich vom Wohnzimmer, 4,3m Balkon

Die Gesamtwohnfläche beträgt 53 m², inklusive des Balkons.

Sie erwartet ein neu gestaltetes, innenliegendes Bad, die Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer auf Wunsch Fahrstuhlzugang auch aus der Tiefgarage
Zusätzlicher Kellerverschlag

Die Wohnanlage bietet Ihnen Erholung ohne das Haus zu verlassen, entspannen Sie sich in der vorhandenen Sauna und genießen Sie ein herrliches Bad im hauseigenen Schwimmbad

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 454,-€, inklusive Heizung, Wasser, Hausverwaltung, Hausmeister, Schwimmbadnutzung und Instandhaltungsrücklage.

Bad Lauterberg, als modernes staatlich anerkanntes Kneippheilbad und Urlaubsort, bietet nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine einzigartige Natur. Einige Wanderwege sind nur wenige Gehminuten von Ihrer neuen Immobilie entfernt. Die "Einkaufsmeile" von Bad Lauterberg ist fußläufig in ca. 10-15 Minuten erreichbar.

Die Wohnung eignet sich nicht nur als persönliches Domizil, sondern auch als Kapitalanlage. Bei Bedarf unterstützen wir Sie gerne bei der Suche nach einem geeigneten Mieter. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein gepflegtes Zuhause in Bad Lauterberg zu besitzen und gleichzeitig eine attraktive Kapitalanlage zu sichern.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen per Mail, wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Ausstattung

Förderanlagen	Personenaufzug
Küche/Hausarbeit	Einbauküche
Möblierung	teilmöbliert
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Bodenbeläge	Teppichboden Fliesenboden

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Badezimmer
Nutzflächen	Keller
	Fahrradkeller
	Wasch- bzw. Trockenraum
Park-/Hofflächen	Tiefgaragenstellplatz
Balkon/Terrassen	Balkon

Lage und Infrastruktur

Ortslagen	stadtnahe Wohnlage
	gute Wohnlage

Schwimmbad
Sauna
auf Wunsch teilmöbliert
Balkon

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	15.05.2017
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Ölzentralheizung
Energieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Baujahr Heizung	1997
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	168
Warmwasser enthalten (EV)	ja

Bilder



Ansicht von der Straße



herzlich willkommen



Ansicht vom Garten



einfach mal abtauchen



einfach mal abtauchen



die Sauna



der Ruheraum