

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Lauterberg

Ferienwohnung & Eigennutzung - große Terrasse, Schwimmbad, Sauna, PKW-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-328427

Terrassenwohnung

Verkauf: **149.000 €**

37431 Bad Lauterberg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	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.

Durch das Schwimmbad und die Sauna kann die Wohnung sehr gut in einer Kombination aus Ferienimmobilie und Eigennutzung verwendet werden.

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 104qm errechnet sich wie folgt:

-reine Wohnfläche: 81,5qm

-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 sehr gut in einer Kombination aus Eigennutzung und Ferienimmobilie verwendet 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	168,00 kWh/(m ² 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