

# Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche



## OBJEKTANSCHRIFT

Sachsenbergstraße 7  
38667 Bad Harzburg

## ANSPRECHPARTNER

Wolfenbütteler Baugesellschaft mbH

Tel.: 05331 / 407-0

E-Mail: [info@wobau-wf.de](mailto:info@wobau-wf.de)

[wobau-wf.de](http://wobau-wf.de)

## OBJEKTDDETAILS

|                 |                           |               |                           |
|-----------------|---------------------------|---------------|---------------------------|
| <b>6009.1.5</b> | <b>404,00 €</b>           | <b>2,0</b>    | <b>ca.53m<sup>2</sup></b> |
| Objekt Nr.      | Kaltmiete                 | Zimmer        | Wohnfläche                |
| Wohnungstyp     | <b>Wohnung</b>            | Bezugsfrei ab |                           |
| Etage           | <b>DG</b>                 | Zimmer        | <b>2,0</b>                |
| Wohnfläche ca.  | <b>ca.53m<sup>2</sup></b> | WBS           | <b>Nein</b>               |

## KOSTEN

|             |                 |             |                   |
|-------------|-----------------|-------------|-------------------|
| Kaltmiete   | <b>404,00 €</b> | Gesamtmiete | <b>516,00 €</b>   |
| Nebenkosten | <b>112,00 €</b> | Kaution     | <b>1.212,00 €</b> |

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

|                           |                  |                        |                                     |
|---------------------------|------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Baujahr                   | <b>1954</b>      | Energieausweis         | <b>vorhanden</b>                    |
| Objektzustand             | <b>Renoviert</b> | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b>            |
| Heizungsart               | <b>Etage</b>     | Endenergieverbrauch    | <b>175,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| Wesentliche Energieträger | <b>Gas</b>       | Energieeffizienzklasse | <b>F</b>                            |

## AUSSTATTUNG

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Küchenausstattung    | Einbauküche           |
| Fußboden             | Laminat               |
| Badausstattung       | Wanne                 |
| Allgemeinausstattung | Gartennutzung, Keller |

# Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Das Wohnhaus wurde in den 50er Jahren erbaut und verfügt über 6 Wohneinheiten, die über 3 Etagen aufgeteilt sind. Die großzügige und gepflegte Grünanlage des Hauses ist ebenfalls ein Teil des Grundstücks. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Wohnhaus und können kostenlos genutzt werden.

## AUSSTATTUNG

---

Die 2-Zimmerwohnung mit offenem Koch- und Wohnbereich verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53,84 m<sup>2</sup>. Durch die herausgearbeiteten Fachwerkbalken und dem modernen Laminatfußboden wird eine gemütliche und einladende Atmosphäre geschaffen. Das schöne Tageslichtbad mit Badewanne beinhaltet einen durch Mosaikfliesen eingerahmten Spiegel sowie einen platzsparenden Handtuchheizkörper. Alle Räume sind Raufaser weiß tapeziert und schaffen eine freundliche Umgebung. Das Angebot wird durch die bereits vorhandene Einbauküche inklusive Herd und geräumiger Kühl- und Gefrierkombination abgerundet. Zusätzlicher Stauraum bietet Ihnen der von uns zur Verfügung gestellte Kellerraum.

## LAGE

---

Das Haus in der Sachsenbergstraße liegt in der niedersächsischen Stadt Bad Harzburg, die sich angrenzend zum Nationalpark Harz befindet. Dort können viele Erholungs- und Freizeitaktivitäten unternommen werden. In unmittelbarer Nähe des Wohnhauses befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt von Bad Harzburg, die fußläufig oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Auto zu nahegelegenen Städten wie Wolfenbüttel oder Braunschweig besteht über die A 36.

# Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche

## BILDER

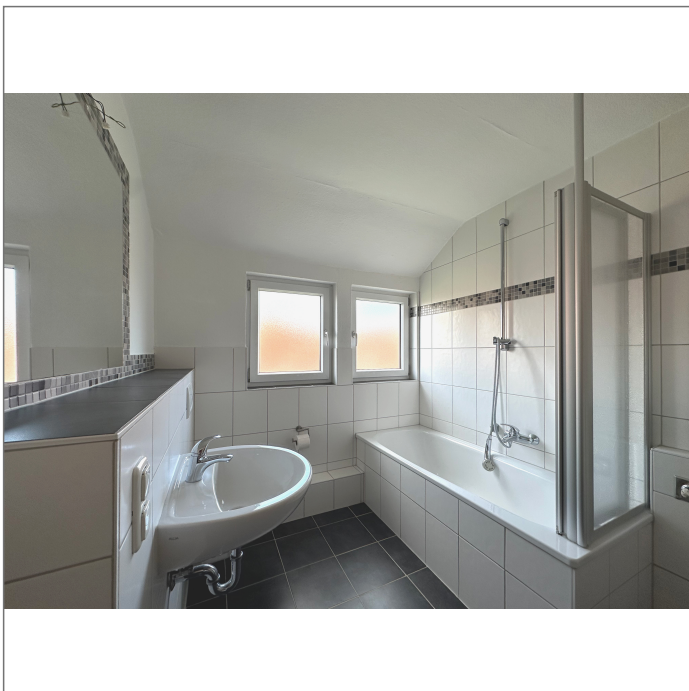
---



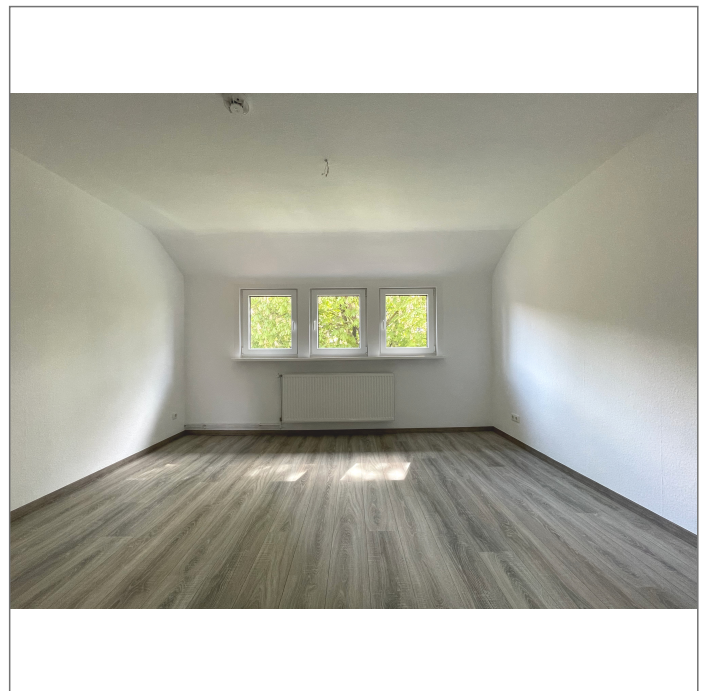
- Küchen- und Essbereich



- Wohnbereich



- Bad



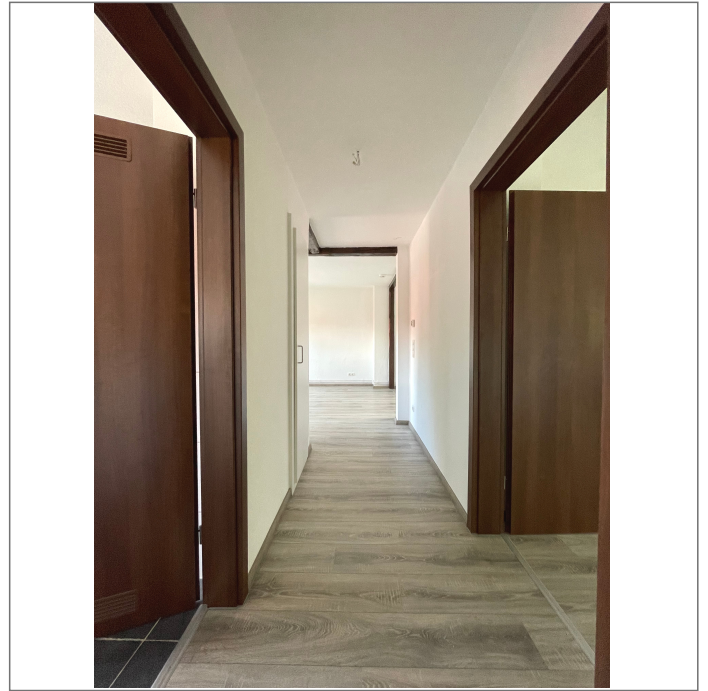
- Schlafzimmer



# Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche



- EBK



- Flur



- Außenansicht