

Ihr Ansprechpartner:
Frau Amy Dyla
Amy Dyla Immobilien
Bahnhofstraße 25
37520 Osterode am Harz

Mobil: +49 151 17888806
E-Mail: info@dyla-immobilien.de

2-Zimmer-Wohnung im Neubauzustand



37431 Bad Lauterberg im Harz

| | |
|---------------|----------------------------------|
| ImmoNr | 2026-119 |
| Objekttyp | Etagenwoh- nung |
| Ort | Bad Lauterberg im Harz |
| Wohnfläche | ca. 58 m ² |
| Nutzfläche | ca. 20 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Nebenkosten | 220,00 € |
| Warmmiete | 795,00 € |
| Kautions | 1100 € |
| Kaltmiete | 550,00 € |
| Baujahr | 2025 |
| Zustand | Neuwertig |
| Befeuern | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Heizungsart | Fußbodenhei- zung |
| Stellplätze | 1 Freiplatz à 25,00 € (Miete) |

Beschreibung

Dieses beeindruckende Objekt wurde kürzlich umfassend und mit viel Liebe zum Detail saniert – nach aktuellen energetischen Standards und mit hochwertigen Materialien. Es präsentiert sich heute in einem Zustand, der einem Neubau in nichts nachsteht.

Das Haus ist mit modernster Haustechnik ausgestattet: Eine effiziente Luft-Wärmepumpe sorgt in Kombination mit einer Fußbodenheizung für behagliche Wärme in allen Wohneinheiten. Zusätzlich trägt eine Photovoltaikanlage mit 20 kWp zur umweltfreundlichen Stromerzeugung bei, ein klarer Vorteil für nachhaltiges und kosteneffizientes Wohnen.

Das Bad ist großzügig gestaltet und verfügt über eine moderne, hochwertige Ausstattung, hier trifft Komfort auf stilvolles Design.

Das rund 950 m² große Grundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Praktische Abstellräume auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für Fahrräder und weitere Utensilien.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 550,00 €, hinzu kommen 220 € Nebenkosten inklusive Strompauschale (durch die hauseigene PV-Anlage erzeugt und jährlich detailliert abgerechnet) sowie 25,00 € für den Stellplatz.

Die Kautions beträgt 1.100,00 €.

Bezugsfrei ist die Wohnung ab dem 15.03.

Bei Interesse an der Wohnung bitten wir Sie um Zusendung folgender Unterlagen:

- Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate bzw. Studien-/Immatrikulationsnachweis
- Vorvermieterbescheinigung

Bitte fügen Sie außerdem eine kurze persönliche Vorstellung (z.B. Beruf/Studium, Personenzahl, gewünschter Einzugstermin) bei.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Amy Dyla
Amy Dyla Immobilien
Bahnhofstraße 25
37520 Osterode am Harz

Mobil: +49 151 17888806

E-Mail: info@dyla-immobilien.de

Ausstattung

Diese lichtdurchflutete Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, ein durchdachtes Raumkonzept und eine wohnliche Atmosphäre. Hochwertige Materialien und zeitgemäßer Komfort machen dieses Zuhause besonders attraktiv.

Ein durchgängiger Eichenoptik-Vinylboden schafft in Kombination mit der Fußbodenheizung ein angenehm warmes Wohnklima. Die großzügigen Fenster sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern sind auch mit elektrischen Jalousien ausgestattet, für optimalen Licht- und Sichtschutz. Die Deckenhöhe von 2,55 m unterstreicht das großzügige Raumgefühl.

In allen Zimmern ist ein Netzwerkanschluss vorhanden, ideal für Homeoffice oder Multimedia-Nutzung. Das fast 10 m² große Badezimmer bietet mit einer ebenerdigen, begehbaren Dusche, modernen Armaturen sowie ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner höchsten Komfort.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen: Sie ist vollständig ausgestattet mit Kühlschrank samt Tiefkühlfach, Geschirrspüler und E-Herd.

Ein echtes Highlight ist der ca. 20 m² große Abstellraum im ausgebauten Dachgeschoss, ideal für zusätzlichen Stauraum oder als Hobbyraum nutzbar. Ein separater Fahrradraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Der gemeinschaftlich nutzbare Garten lädt zum Verweilen im Grünen ein und rundet das Angebot perfekt ab.

Lage

Dieses neu errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der idyllischen Bad Lauterberger Aue – ein Ort, der Ruhe und gute Anbindung auf ideale Weise vereint.

Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich die Kooperative Gesamtschule, eine Bäckerei für frische Brötchen am Morgen sowie eine Apotheke für den täglichen Bedarf.

Die Innenstadt von Bad Lauterberg ist nur etwa 2,4 km entfernt und bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch die nächste Bushaltestelle liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt – ideal für Pendler, Familien und alle, die mobil bleiben möchten.

Ein attraktiver Wohnstandort mit Lebensqualität – ruhig, gut angebunden und mit allem, was man zum täglichen Leben braucht, in direkter Umgebung.

Objekttitel

2-Zimmer-Wohnung im Neubauzustand

Ihr Ansprechpartner:

Frau Amy Dyla
Amy Dyla Immobilien
Bahnhofstraße 25
37520 Osterode am Harz

Mobil: +49 151 17888806

E-Mail: info@dyla-immobilien.de

**Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.