

Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

# Moderne, vielseitige Wohnung mit Erholungswert und überdachter Terrasse, in zentraler Lage Bad Pyrmont

Objektnummer: 24241023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Auf einen Blick

Objektnummer	24241023
Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



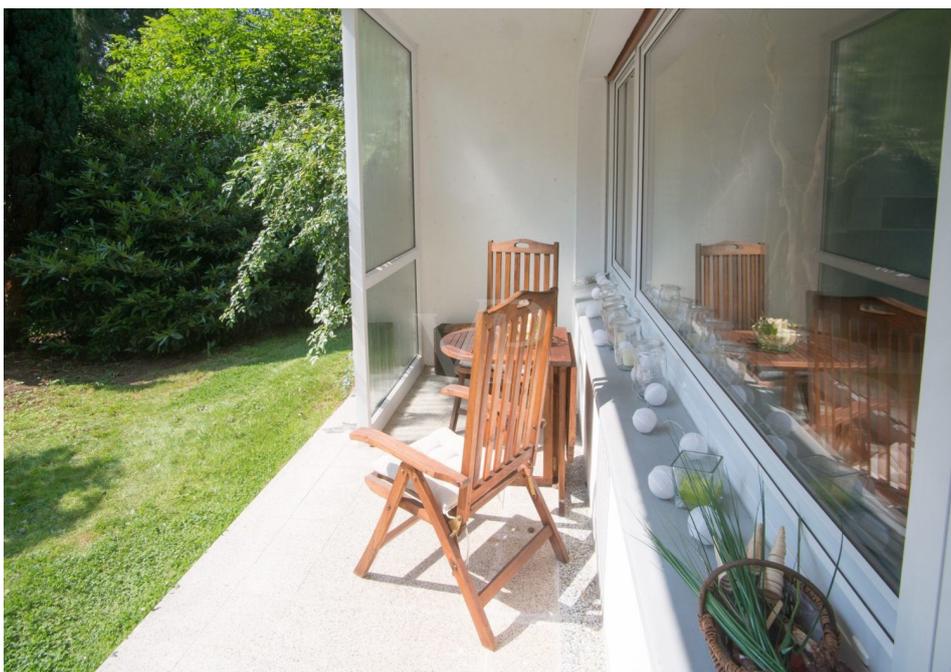
Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



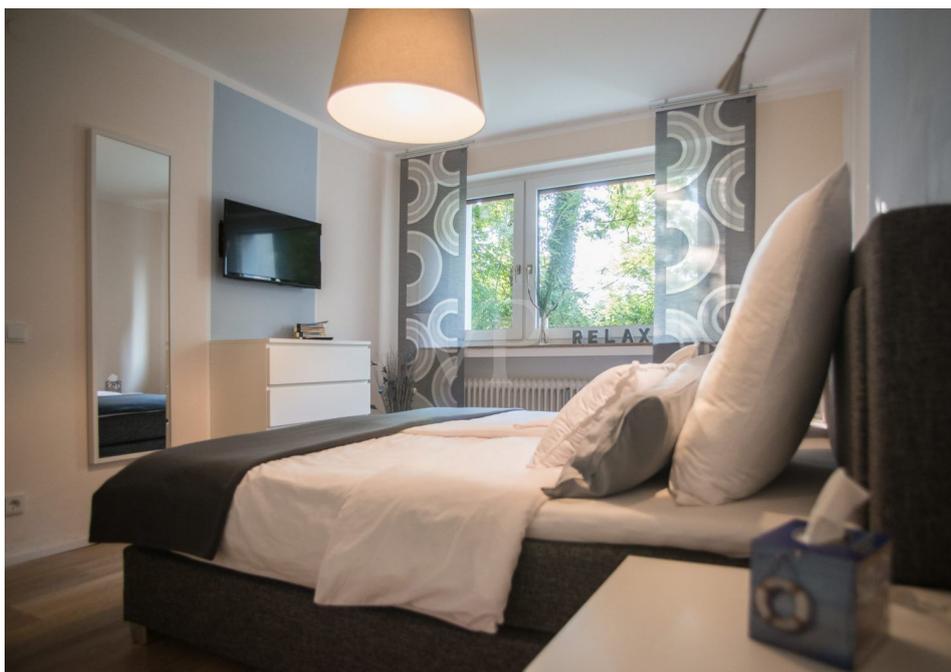
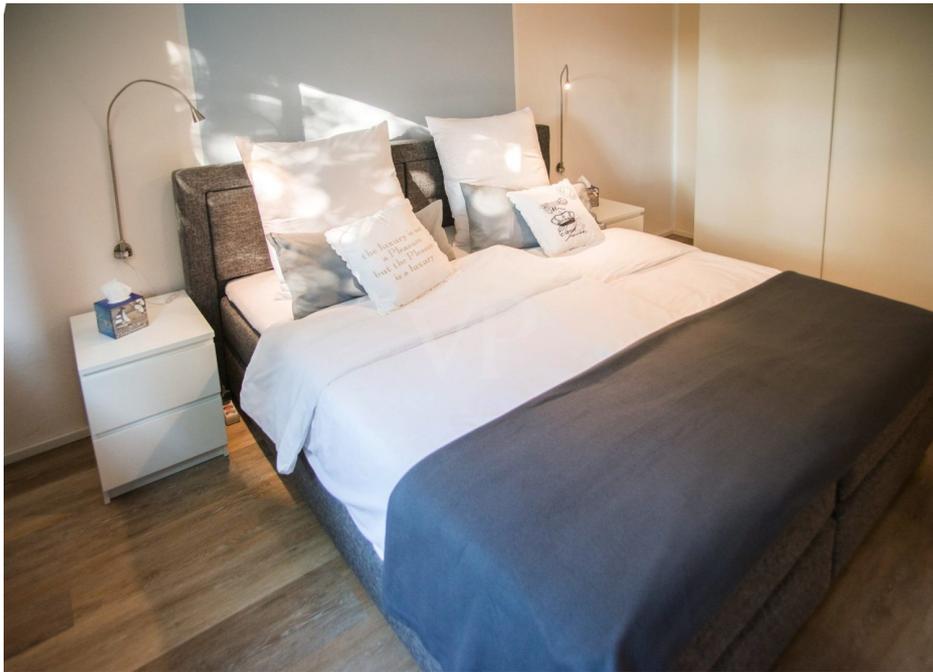
Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



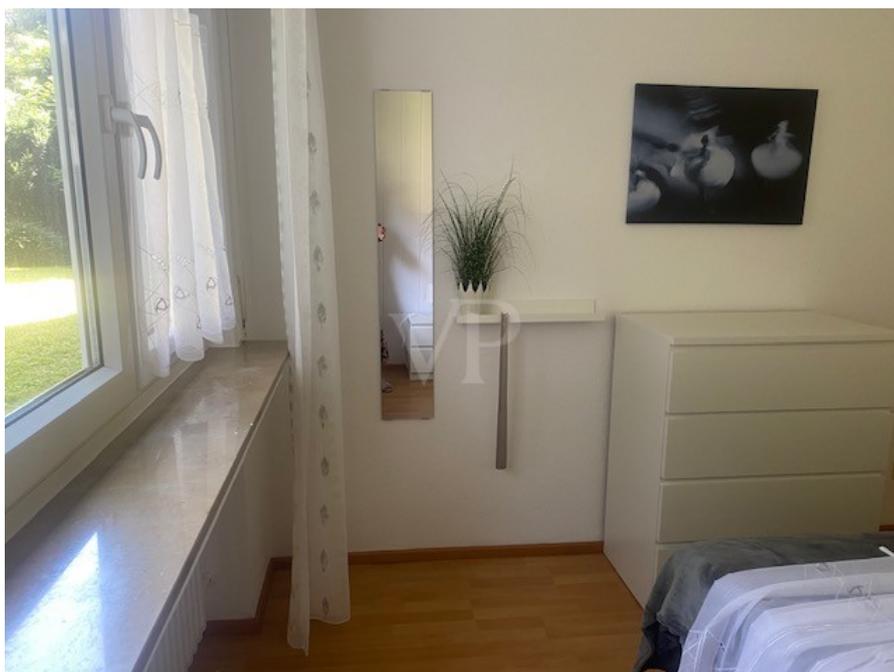
Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine modernisierte Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Immobilie, ursprünglich 1973 erbaut, wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gehobenen Ausstattungsstandard. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 106 m<sup>2</sup> und bietet durchdachte Raumaufteilungen und helle, freundliche Räumlichkeiten. Das Besondere und die Vielseitigkeit an dieser Wohnung liegt in Ihrer möglichen Nutzbarkeit als einzelne Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder getrennt als zwei Wohneinheiten mit jeweils ca. 53 m<sup>2</sup>. Erläuterungen hierzu telefonisch. Die Wohnfläche verteilt sich auf vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die für ausreichend Ruhe und Privatsphäre sorgen. Zwei moderne, innenliegende Badezimmer, die über einen Entlüfter verfügen, sind mit hochwertigen, bodengleichen Rain-Shower-Duschen, WC und Waschplatz ausgestattet. Diese Bäder bieten Ihnen sowohl Komfort als auch Funktionalität. Der großzügige Wohnbereich dient als zentraler Treffpunkt der Wohnung und bietet durch ein großes Tageslichtfenster einen einladenden und hellen Raum. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einer überdachten und eingefassten Terrasse, die Flexibilität für die Nutzung als Entspannungsbereich oder Arbeitsbereich bietet. Zusätzlich bietet ein weiteres Zimmer Zugang zu einer Loggia, die im Sommer als Erweiterung des Wohnraums genutzt werden kann. Die Küche ist mit einer praktischen Küchenzeile ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Auch sie profitiert von einem Tageslichtfenster, das den Raum aufhellt und für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt. In puncto Modernisierungen ist die Wohnung auf dem neuesten Stand: 2002 wurden neue Kunststofffenster eingesetzt, 2010 erfolgte die Erneuerung des Flachdachs, und 2013 wurden die Wohnungen innen kernsaniert, was den Wohnkomfort maßgeblich erhöht hat. Neue Innentüren wurden 2014 eingebaut, was die Wohnung weiter aufwertet. Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Zentralheizung. Alle Wohnräume sind mit gepflegten Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht sind. Die Hausverwaltung betreut das Mehrfamilienhaus vorbildlich, sodass sich der Gesamtzustand der Immobilie in einem ausgezeichneten Zustand präsentiert. Hochwertige, solide Wohnungseingangstüren runden das Angebot dieser Immobilie ab. Dank ihrer Lage im Erdgeschoss bietet diese Wohnung nicht nur einen unkomplizierten Zugang, sondern auch eine interessante Aussicht auf die ruhige Umgebung des Hauses. Die Ladengeschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in fußläufiger Entfernung, was die Lage äußerst attraktiv macht. Interessenten, die eine solide und modernisierte Wohnimmobilie in einer gepflegten Umgebung suchen, sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um die vielen Vorzüge dieser Wohnung selbst zu

erleben.

Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Ausstattung und Details

- gut durch Hausverwaltung gepflegtes Mehrfamilienhaus (18 Einheiten)
- hochwertige, solide Wohnungseingangstüren
- komplett sanierte Wohnungen 2013
- gepflegte Fußböden aus Laminat und Fliesen
- hochwertige Bäder mit bodenebene Rain-Shower-Duschen, WC und Waschplatz
- Küchenräume mit jeweils einer Küchenzeile ausgestattet
- jeder Wohnraum hat ein Tageslichtfenster
- innenliegende Bäder mit Entlüfter
- Wohnzimmer (ggf. Schlafzimmer) mit Zugang zur Terrasse/Loggia
- überdachte, eingefasste Terrasse

Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohngegend, unweit der Kurregion, von Bad Pyrmont. Das Zentrum ist sehr gut erreichbar. Zu Fuss sind es 5 Minuten bis zum Eingang des Kurparks bzw. in die Stadt. Einige Kurkliniken sowie das Krankenhaus liegen im nahen Umfeld. Die Hufeland-Therme liegt 2 Gehminuten, das Königin Louise Bd 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Schulen bzw. Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken sind fußläufig gut erreichbar. Gastronomiebetriebe, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarem Umfeld. Bad Pyrmont ist eine Kurstadt im schönen Weserbergland zwischen Hameln und Paderborn. Als Staatsbad ist sie ein traditionelles Kurbad mit vielen Einrichtungen von hohem internationalem Rang. Die Stadt besitzt einen bekannten Kurpark mit der grössten Palmenfreianlage nördlich der Alpen. Hier, wo sonst Urlaube und Kuren stattfinden, könnte Ihr neuer Wohnsitz sein.

**Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont**

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)