

Horn-Bad Meinberg

# Ihr Sparbuch aus Betongold!

Objektnummer: 24292025



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

**KAUFPREIS: 58.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

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

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24292025	Kaufpreis	58.500 EUR
Wohnfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1994	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	123.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.02.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

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

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Ein erster Eindruck

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus können Sie jetzt eine gemütliche Dachgeschosswohnung erwerben, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die ca. 36 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über ein Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Der Wohnbereich beeindruckt mit hübschem Parkettboden und Zugang zum Balkon, von dem aus Sie einen schönen Ausblick genießen können. Die Küche und das Bad sind hell gefliest und die gesamte Wohnung befindet sich in gutem Zustand. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Hinterbebauung, jedoch in unmittelbarer Nähe zu einem Supermarkt und der Ortsmitte. Damit ist eine gute Infrastruktur gewährleistet. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und ein Pkw-Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen. Das Baujahr der Wohnung liegt im Jahr 1994, der Zustand der Immobilie ist gepflegt. Bei Bedarf kann die Ausstattung aufgefrischt werden, um den Wohnkomfort zu optimieren. Derzeit ist die Wohnung schon seit Jahren an einen solventen Mieter vermietet. Mit Mieteinnahmen in Höhe von ca. 2.640 € p. a. bietet die Wohnung eine attraktive Rendite für Investoren. Der Energieausweis weist einen Verbrauch von 123 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, jedoch bietet die Wohnung viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Einrichtung. Die Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt ca. 96.000 Euro, so dass Sie keine Angst vor unliebsamen Umlagen haben müssen. Insgesamt präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung als ideales Investment in eine solide Immobilie mit guter Lage und attraktiven Mieteinnahmen. Sprechen Sie uns gerne an, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Alles zum Standort

Das angebotene Objekt liegt in Bad Meinberg und befindet sich in einer sehr guten Lage von Bad Meinberg. Der Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe. Horn-Bad Meinberg ist eine Stadt in Lippe am Rande des Teutoburger Waldes, die insbesondere durch die Natursehenswürdigkeit Externsteine bekannt ist. Der Stadtteil Bad Meinberg hat ca. 4.300 Einwohner. Die Lage des Objektes lädt zum Wandern, zum Radfahren und zu vielen anderen Aktivitäten ein. Die landschaftliche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge an. Europas führendes Yoga-Seminarhaus und -Ausbildungszentrum ist in 10 min zu Fuß erreichbar. Es bietet Ihnen die ideale Atmosphäre zum Entspannen und Auftanken.

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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