

Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

# Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit guter Rendite

Objektnummer: 24292026



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

KAUFPREIS: 97.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24292026	Kaufpreis	97.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Souterrain
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1954		
Stellplatz	1 x Freiplatz	Zustand der Immobilie	gepflegt

Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	140.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.10.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / 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: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Ein erster Eindruck

Diese Eigentumswohnung im Souterrain befindet sich in einem gepflegten Neunfamilienhaus aus dem Jahr 1954 und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Das Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und wurde im Jahr 2017 renoviert. Im Jahr 2023 wurde eine neue Zentralheizung eingebaut. Die zentrale Lage ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit vom Ortszentrum und Kurpark von Bad Meinberg. Ein großer Einkaufsmarkt mit Bäcker befindet sich in direkter Nachbarschaft. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet. In der Einbauküche mit Herd/Backofen, Geschirrspülmaschine und Kühlgefrierkombination können kulinarische Köstlichkeiten zubereitet werden. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein praktischer Abstellraum, der Anschlüsse für eine Waschmaschine bietet. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen. In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt worden und alle Fenster sind mit Rollläden versehen, um die Privatsphäre zu gewährleisten. Ein Stellplatz am Objekt ist im Kaufpreis enthalten. Eine Nutzung des gemeinschaftlichen Gartens zum Grillen oder Sonnen ermöglicht Ihnen, schöne Stunden im Freien zu verbringen. Derzeit ist die Wohnung vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 485 Euro. Diese Eigentumswohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine zentrumsnahe Lage mit guter Infrastruktur schätzen. Dank der praktischen Raumaufteilung und der modernen Ausstattung bietet die Wohnung ein gemütliches Zuhause für ihre Bewohner. Interessenten sind eingeladen, sich selbst einen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie zu verschaffen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Der Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.



**Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg**

## Alles zum Standort

Das angebotene Objekt liegt in Bad Meinberg. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt in der Flaniermeile des beschaulichen Kurortes . Der Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich 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. Der Kurpark sowie viele Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Verweilen ein.

Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / 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)