

Horn-Bad Meinberg

# Kleines Wohnglück in ruhiger Lage!

Objektnummer: 24336030



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

KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 507 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

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

Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24336030
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	210.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	307.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.10.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, das im Jahr 1966 erbaut wurde, bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 507 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und eignet sich ideal für Familien, die ein überschaubares, aber komfortables Zuhause suchen. Die Gesamtzahl der Zimmer beträgt vier, darunter drei Schlafzimmer, die Platz für Ihre Familie bieten. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für praktische und wohnliche Bereiche, die sowohl gemeinsame Aktivitäten als auch individuelle Rückzugsorte ermöglichen. Das Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt des Hauses und bietet genügend Raum für gemütliche Stunden. Zwei Badezimmer stehen Ihnen zur Verfügung. Diese müssen saniert werden. Die Bauphase des Hauses ist abgeschlossen, dennoch ist der Zustand der Immobilie als renovierungsbedürftig einzustufen, was Ihnen die Möglichkeit bietet, das Haus nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Das Haus verfügt über eine zuverlässige Zentralheizung, die gerade in den kühleren Monaten für behagliche Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was einen soliden Grundstock bietet, um eventuell nach persönlichen Präferenzen Anpassungen vorzunehmen. Die Lage des Einfamilienhauses zeichnet sich durch ihre Ruhe und die Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag erleichtert. Der Gartenbereich bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, sei es für Gartenarbeit, als Spielbereich für Kinder oder zur Gestaltung eines gemütlichen Sitzbereichs. Abschließend lässt sich sagen, dass dieses Einfamilienhaus eine ideale Grundlage für Eigenheimbesitzer stellt, die den Charme eines älteren Hauses zu schätzen wissen und bereit sind, ihm mit eigenen Ideen neuen Glanz zu verleihen. Eine Besichtigung lohnt sich, um das Potenzial dieser Immobilie vollständig zu erfassen. Vereinbaren Sie gern einen Termin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen und die vielleicht zukünftigen vier Wände besser kennenzulernen.

Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Alles zum Standort

Im Nordosten von Nordrhein-Westfalen befindet sich die Stadt Horn-Bad Meinberg, die besonders durch die Natursehenswürdigkeit Externsteine deutschlandweit bekannt ist. Horn-Bad Meinberg hat 18.400 Einwohner, verfügt über 17 Ortsteile und bildet seit der Gebietsreform von 1970 glücklich eine "Zwangsehe" zwischen der Stadt Horn und der Stadt Bad Meinberg. Treffpunkt der Mittelgebirge Bei Horn stößt das Eggegebirge auf die Höhenzüge des Teutoburger Waldes. Die beiden Mittelgebirge werden nur durch das wildromantische Silberbachtal getrennt. Ganz in der Nähe befinden sich die beiden höchsten Berge des Eggegebirges, die Lippische Velmerstot mit 441 Metern und die Preußische Velmerstot mit 468 Metern sowie die höchste Erhebung des Teutoburger Waldes, der Barnacken, mit 446 Metern Höhe. Die Berge sind beliebte Wanderziele. Der Aufstieg durch das schöne Silberbachtal zur Preußischen und/oder Lippischen Velmerstot ist selbst für Naturmuffel ein ganz besonderes Erlebnis, das mit einem einmaligen Panoramarundblick belohnt wird.



Objektnummer: 24336030 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 307.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24336030 - 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)