

Blomberg

# ZENTRAL\*STILVOLL\*MODERN Neubau-Wohnung in Blomberg!

Property ID: 24336025



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

**PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## At a glance

Property ID	24336025	Purchase Price	265.000 EUR
Living Space	ca. 85 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Like new
Year of construction	2024	Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	13.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.12.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## The property



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



Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## The property



Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

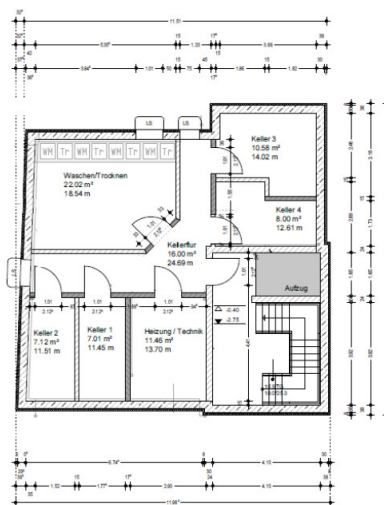
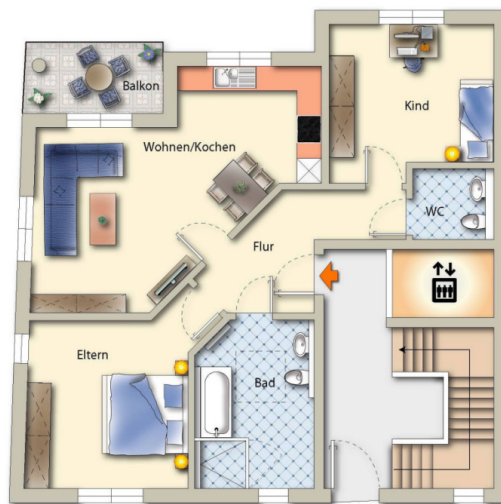
## The property



Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## The property

Grundriss



Kellergeschos



Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## A first impression

Moderne Neubauwohnung mit Balkon in Blomberg! Die im Erdgeschoss liegende Neubauwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, mit insgesamt vier Wohneinheiten und liegt in der schönen Stadt Blomberg. Hier wohnen Sie ruhig, mit allen Dingen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Durch beste Bauqualität erreicht das Gebäude den KfW 40 Standard, wodurch Sie sehr energiesparend leben. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer, ein Bad sowie ein Gäste-WC haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Das offene Raumkonzept überzeugt durch Helligkeit und eine clevere Aufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet jährliche Netto-Einnahmen von 9.960,00 € Abgerundet wird das Angebot durch einen separaten Kellerraum, der durch den vorhandenen Aufzug barrierefrei erreichbar ist sowie einen gemeinschaftlich genutzten Wäsche-/Trockenraum.

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## Details of amenities

- KfW 40 Standard - Niedrigenergiehaus - sehr energiearm
- großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- zwei Schlaf-/Kinderzimmer zur individuellen Nutzung
- Bad, mit Wanne und Dusche
- separates Gäste-WC für Ihre Besucher
- elektrische Rollläden erhöhen den Wohnkomfort und bieten zusätzlichen Schutz und Privatsphäre
- Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Tagen für angenehm warme Böden
- Hochwertige Fliesen- und Vinylböden sorgen für eine ansprechende Optik und pflegeleichte Handhabung
- Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und verstärken die freundliche Atmosphäre
- Personenaufzug für Barrierefreiheit
- Video-Gegensprechanlage
- Keramik führender Hersteller

Diese Neubauwohnung vereint modernes Design, hohe Funktionalität und hohen Wohnkomfort und ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die stilvolles und zukunftsorientiertes Wohnen schätzen.

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## All about the location

Die zum Verkauf stehende Neubau-Stadtwohnung liegt im Herzen von Blomberg. Durch die hervorragende Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie Ihren Alltag problemlos ohne Auto bewältigen können. Es gibt eine gute Busanbindung zu den umliegenden Städten und Dörfern. Direkt außerhalb des Stadtzentrums können Sie die Natur auf zahlreichen Rad- und Wanderwegen genießen.

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 13.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 24336025 - 32825 Blomberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)