

Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

# Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit guter Rendite

Property ID: 24292026



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

**PURCHASE PRICE: 97.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

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

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

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

## At a glance

Property ID	24292026
Living Space	ca. 80 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1954
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	97.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained

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

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	140.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.10.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

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

## The property





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

## The property

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)



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

## The property



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)

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

## A first impression

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.



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

## All about the location

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.

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

## Other information

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.

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

## 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)