

Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

# Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit guter Rendite

Número de propiedad: 24292026



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

PRECIO DE COMPRA: 97.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24292026
Superficie habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	97.000 EUR
Piso	Semisótano
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	140.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.10.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## La propiedad

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)



Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24292026 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Bad Meinberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)