Bad Pyrmont

Kapitalanlage: 2 moderne Wohnungen mit Erholungswert, überdachter Terrasse, zentral in Bad Pyrmont

CODE DU BIEN: 24241023

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24241023
Surface habitable	ca. 106 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	157.67 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

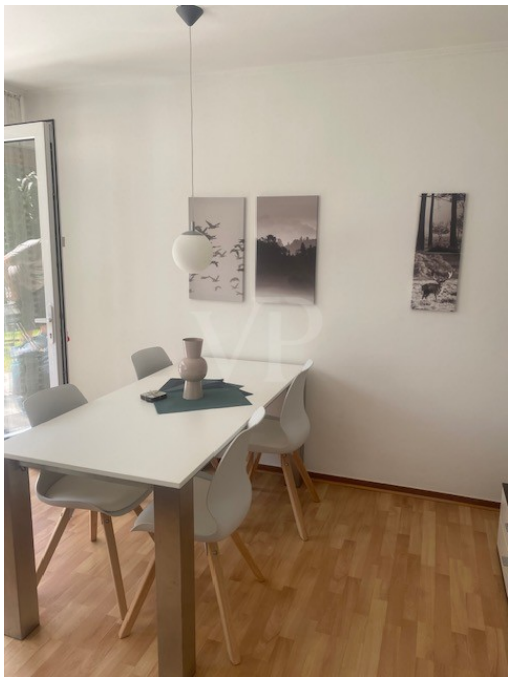
La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété



CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

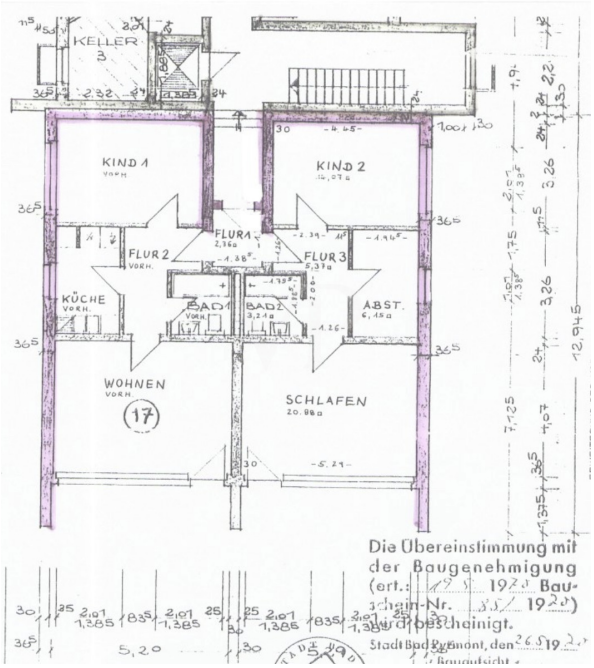
La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

La propriété



CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Une première impression

Die beiden attraktiven Erdgeschosswohnungen bieten mit 2 x ca. 53 m² Wohnfläche, verteilt auf jeweils 2 Zimmer, ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare. Das 1973 erbaute und seitdem kontinuierlich modernisierte Objekt präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die Wohnungen befinden, wird von der Hausverwaltung gut betreut und umfasst insgesamt 18 Einheiten. Dies garantiert eine angenehme Nachbarschaft und ein gepflegtes Umfeld. Auf die Ausstattung wurde besonderer Wert gelegt: Die Wohnungen verfügen über hochwertige, massive Wohnungseingangstüren und wurden 2013 komplett saniert. Eine weitere Aufwertung erfolgte 2014 durch den Austausch der Innentüren in der rechten Wohnung, wodurch ein moderner und gepflegter Eindruck entsteht. Ein Highlight der Wohnungen ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten und eingefassten Terrasse mit Gartenzugang. Diese lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Terrasse ist ideal für kleinere Feiern. Jede Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche mit viel Tageslicht. Beide Bäder sind innenliegend und mit Entlüftungen ausgestattet. Sie überzeugen mit modernen, bodengleichen Regenduschen, WC und einem stilvollen Waschplatz. Die Verwendung hochwertiger Materialien in diesem Bereich unterstreicht den gehobenen Ausstattungsstandard. Der Küchenbereich ist mit einer funktionalen Küchenzeile ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreativität. Die Wahl von Laminat und Fliesen für die Fußböden sorgt für eine perfekte Kombination von Stil und Pflegeleichtigkeit. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in beiden Wohnungen. Im Jahr 2002 wurden neue Kunststofffenster eingebaut, die zusammen mit dem neuen Flachdach aus dem Jahr 2010 zur Energieeffizienz beitragen. Diese Wohnungen sind eine attraktive Option für alle, die Wert auf eine moderne und gut gepflegte Immobilie legen. Die durchgeführten Modernisierungsarbeiten gewährleisten, dass sich die Wohnungen in einem erstklassigen Zustand befindet und vom neuen Eigentümer ohne weitere Renovierungsarbeiten vermietet werden kann. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich und bieten die Gelegenheit, sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Détails des commodités

- gut durch Hausverwaltung gepflegtes Mehrfamilienhaus (18 Einheiten)
- hochwertige, solide Wohnungseingangstüren
- komplett sanierte Wohnungen 2013
- gepflegte Fußböden aus Laminat und Fliesen
- hochwertige Bäder mit bodenebene Rain-Shower-Duschen, WC und Waschplatz
- Küchenräume mit jeweils einer Küchenzeile ausgestattet
- jeder Wohnraum hat ein Tageslichtfenster
- innenliegende Bäder mit Entlüfter
- Wohnzimmer (ggf. Schlafzimmer) mit Zugang zur Terrasse/Loggia
- überdachte, eingefasste Terrasse

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohngegend, unweit der Kurregion, von Bad Pyrmont. Das Zentrum ist sehr gut erreichbar. Zu Fuss sind es 5 Minuten bis zum Eingang des Kurparks bzw. in die Stadt. Einige Kurkliniken sowie das Krankenhaus liegen im nahen Umfeld. Die Hufeland-Therme liegt 2 Gehminuten, das Königin Louise Bd 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Schulen bzw. Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken sind fußläufig gut erreichbar. Gastronomiebetriebe, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarem Umfeld. Bad Pyrmont ist eine Kurstadt im schönen Weserbergland zwischen Hameln und Paderborn. Als Staatsbad ist sie ein traditionelles Kurbad mit vielen Einrichtungen von hohem internationalem Rang. Die Stadt besitzt einen bekannten Kurpark mit der grössten Palmenfreianlage nördlich der Alpen. Hier, wo sonst Urlaube und Kuren stattfinden, könnte Ihr neuer Wohnsitz sein.

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 157.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist E. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln
E-Mail: hameln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com