Bad Pyrmont

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

VP azonosító: 24241023

VÉTELÁR: **195.000 EUR** • **HASZNOS LAKÓTÉR:** **ca. 106 m²** • **SZOBÁK:** **4**

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Áttekintés

VP azonosító	24241023
Hasznos lakótér	ca. 106 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	157.67 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

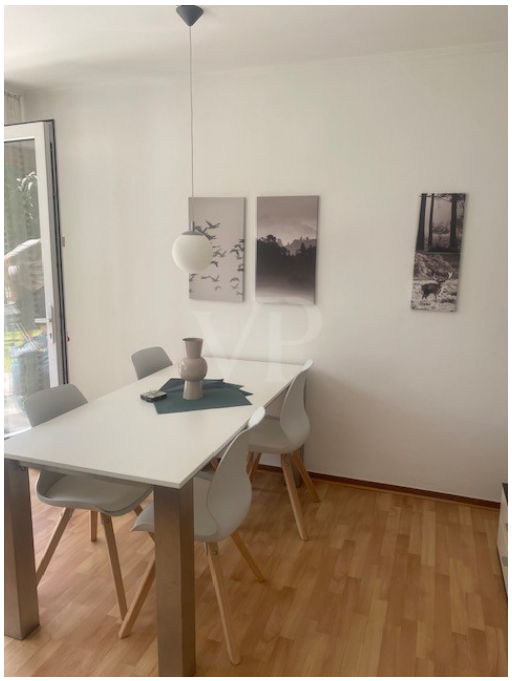
Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan



VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

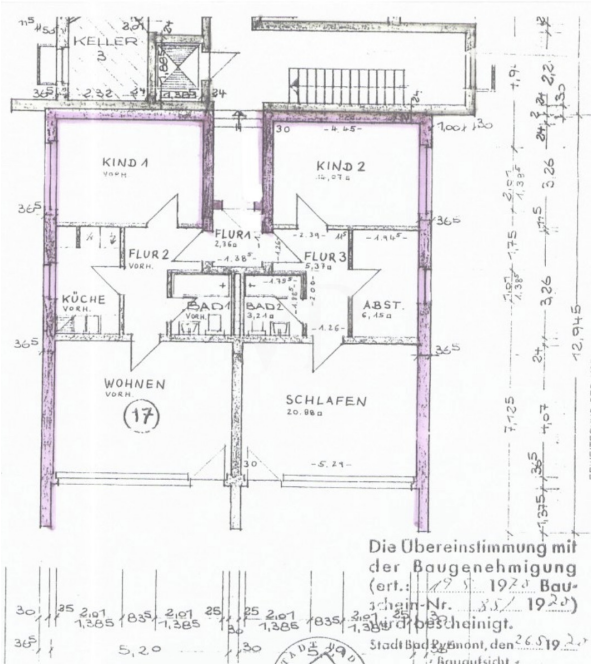
Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan



VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24241023 - 31812 Bad Pyrmont

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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