

Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

# Moderne, vielseitige Wohnung mit Erholungswert und überdachter Terrasse, zentral in Bad Pyrmont

VP azonosító: 25241004



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

VÉTELÁR: 97.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

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

VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Áttekintés

VP azonosító	25241004
Hasznos lakótér	ca. 53 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	97.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végső energiafogyasztás	157.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan





VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



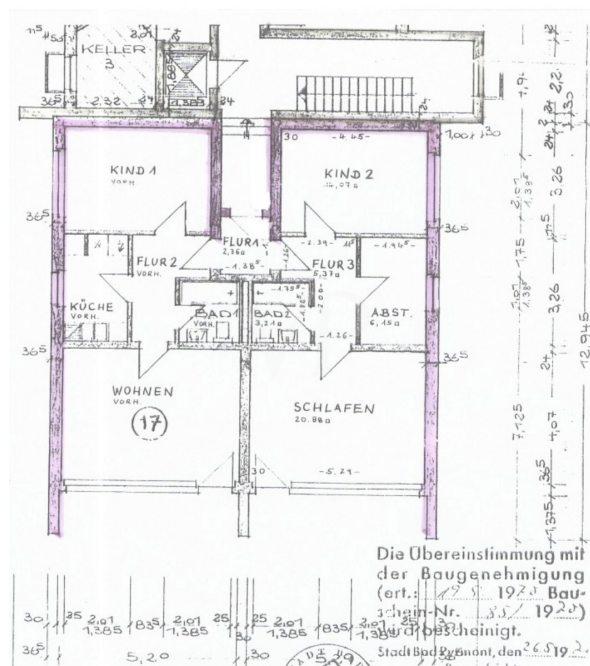
VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont**

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine modernisierte Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Immobilie, ursprünglich 1973 erbaut, wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gehobenen Ausstattungsstandard. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> und bietet durchdachte Raumaufteilungen und helle, freundliche Räumlichkeiten. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist hell und bietet direkten Zugang zur überdachten und eingefassten Terrasse/Loggia, die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Alle Wohnräume sind mit Tageslichtfenstern ausgestattet, die für eine freundliche und helle Atmosphäre sorgen. Die Küche der Wohnung ist mit einer praktischen Küchenzeile eingerichtet, die das Kochen erleichtert. Moderne Laminat- und Fliesenböden sorgen in allen Räumen für ein gepflegtes Ambiente. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine bodenebene Rain-Shower-Dusche, WC und einen Waschplatz. Eine innenliegende Entlüftung sorgt für frische Luft im Badbereich. Die Zentralheizung gewährleistet in der kalten Jahreszeit ein angenehmes Wohnklima. Für die Sicherheit und den Komfort sorgen solide Wohnungseingangstüren. Die im Jahr 2013 komplett sanierten Innenbereiche der Wohnungen tragen ebenfalls zum hohen Wohnkomfort bei. Wertvolle Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren vorgenommen, um das Gebäude und die Wohnungen auf den neuesten Stand zu bringen. 2002 wurden neue Kunststofffenster eingebaut, die für eine gute Wärme- und Schallsolierung sorgen. 2010 erhielt das Gebäude ein neues Flachdach, während 2013 die Kernsanierung der Wohnungen erfolgte. Im Jahr 2014 wurden die Innentüren der Wohnung erneuert, was zu einem harmonischen Gesamteindruck beiträgt. Diese Erdgeschosswohnung zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattungsqualität aus und bietet eine ansprechende, moderne Wohnmöglichkeit. Die Lage im Erdgeschoss bietet den Vorteil eines einfachen Zugangs, insbesondere in einem Mehrfamilienhaus. Interessenten, die Wert auf eine gut modernisierte und gepflegte Wohnumgebung legen, finden hier eine passende Option. Die Kombination aus durchdachten Renovierungen und praktischer Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einer interessanten Wahl für Singles oder Paare. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Erläuterungen hierzu am besten telefonisch: Das Besondere und die Vielseitigkeit an dieser Wohnung liegt in Ihrer möglichen Nutzbarkeit als einzelne Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder getrennt als zwei Wohneinheiten mit jeweils ca. 53 m<sup>2</sup>.

VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont**

## Minden a helyszínr?!

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: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 157.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25241004 - 31812 Bad Pyrmont – Bad Pyrmont

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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