

Horn-Bad Meinberg

Ihr Sparbuch aus Betongold!

CODICE OGGETTO: 24292025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 58.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 36 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24292025
Superficie netta	ca. 36 m ²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	58.500 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	123.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.02.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Una prima impressione

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus können Sie jetzt eine gemütliche Dachgeschosswohnung erwerben, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die ca. 36 m² große Wohnung verfügt über ein Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Der Wohnbereich beeindruckt mit hübschem Parkettboden und Zugang zum Balkon, von dem aus Sie einen schönen Ausblick genießen können. Die Küche und das Bad sind hell gefliest und die gesamte Wohnung befindet sich in gutem Zustand. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Hinterbebauung, jedoch in unmittelbarer Nähe zu einem Supermarkt und der Ortsmitte. Damit ist eine gute Infrastruktur gewährleistet. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und ein Pkw-Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen. Das Baujahr der Wohnung liegt im Jahr 1994, der Zustand der Immobilie ist gepflegt. Bei Bedarf kann die Ausstattung aufgefrischt werden, um den Wohnkomfort zu optimieren. Derzeit ist die Wohnung schon seit Jahren an einen solventen Mieter vermietet. Mit Mieteinnahmen in Höhe von ca. 2.640 € p. a. bietet die Wohnung eine attraktive Rendite für Investoren. Der Energieausweis weist einen Verbrauch von 123 kWh/(m²*a) aus. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, jedoch bietet die Wohnung viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Einrichtung. Die Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt ca. 96.000 Euro, so dass Sie keine Angst vor unliebsamen Umlagen haben müssen. Insgesamt präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung als ideales Investment in eine solide Immobilie mit guter Lage und attraktiven Mieteinnahmen. Sprechen Sie uns gerne an, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Tutto sulla posizione

Das angebotene Objekt liegt in Bad Meinberg und befindet sich in einer sehr guten Lage von Bad Meinberg. Der Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind 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. Europas führendes Yoga-Seminarhaus und -Ausbildungszentrum ist in 10 min zu Fuß erreichbar. Es bietet Ihnen die ideale Atmosphäre zum Entspannen und Auftanken.

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24292025 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com