Horn-Bad Meinberg

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Bad Meinberg!

CODE DU BIEN: 23336029

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 245 m^2 • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 800 m^2

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

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

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23336029
Surface habitable	ca. 245 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Salles de bains	5
Année de construction	1954
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	230.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.01.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	202.70 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

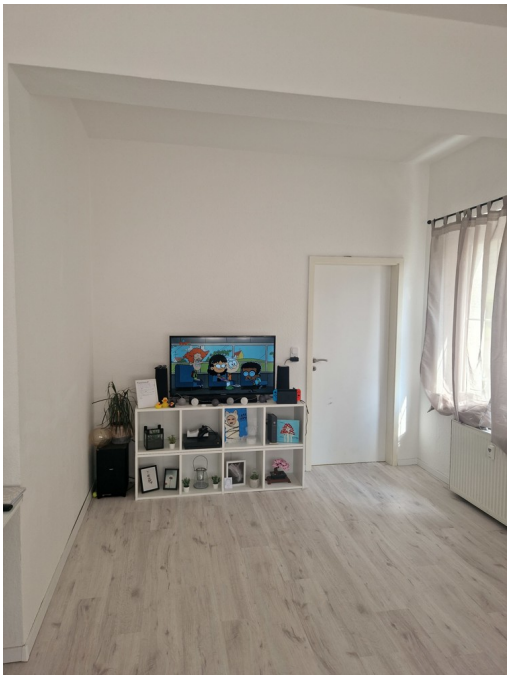
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

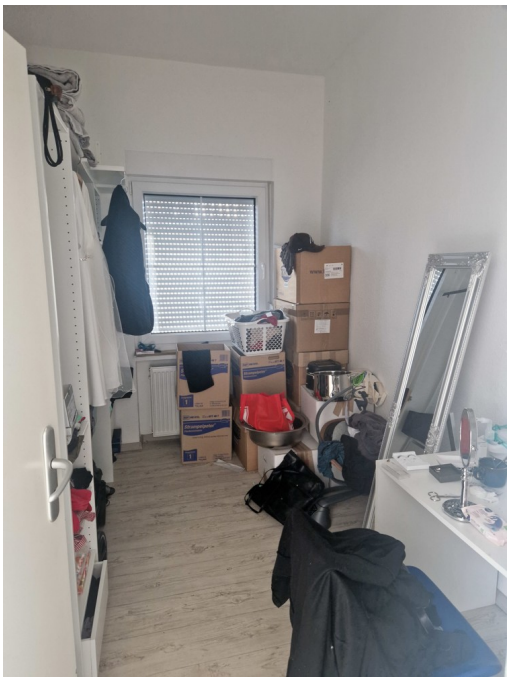


CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

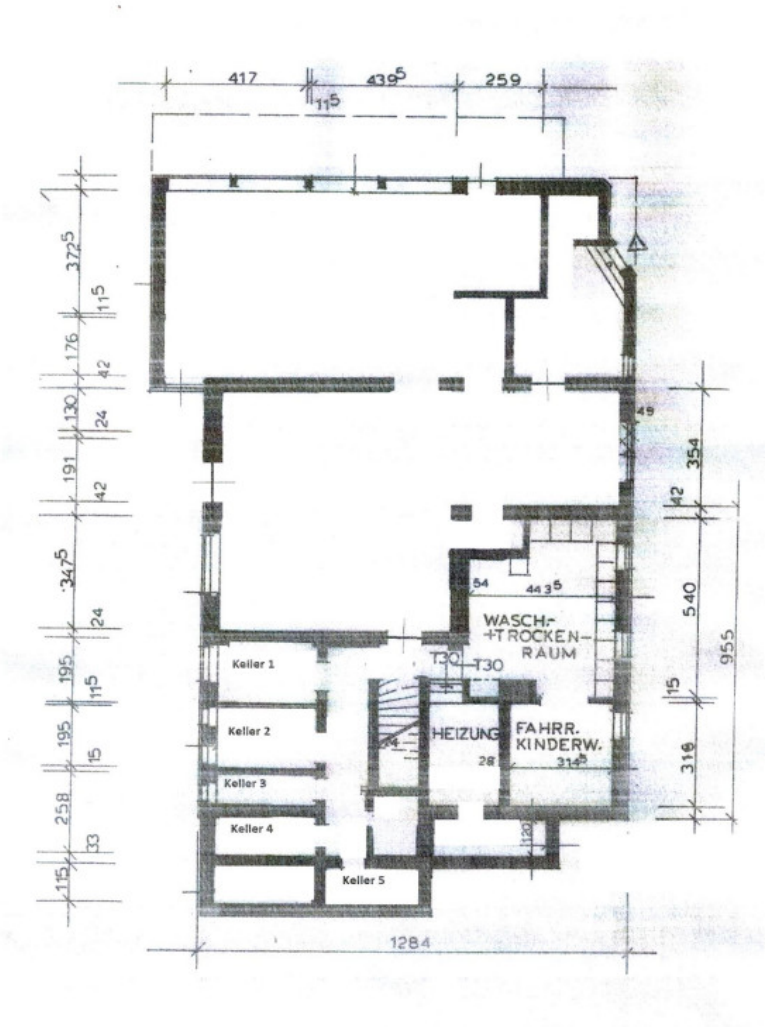
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

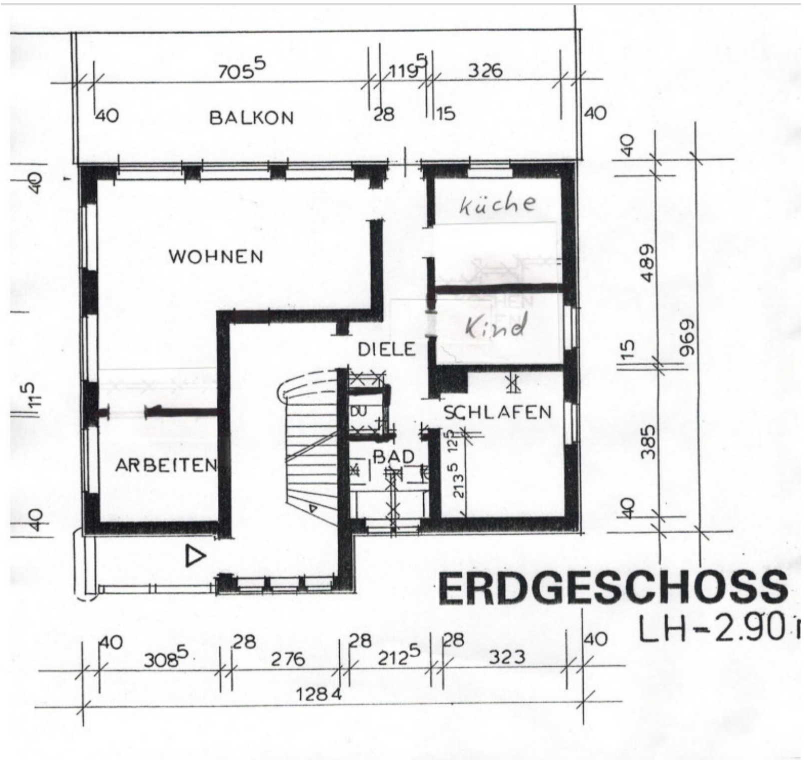
T.: 05231 - 30 26 70 0

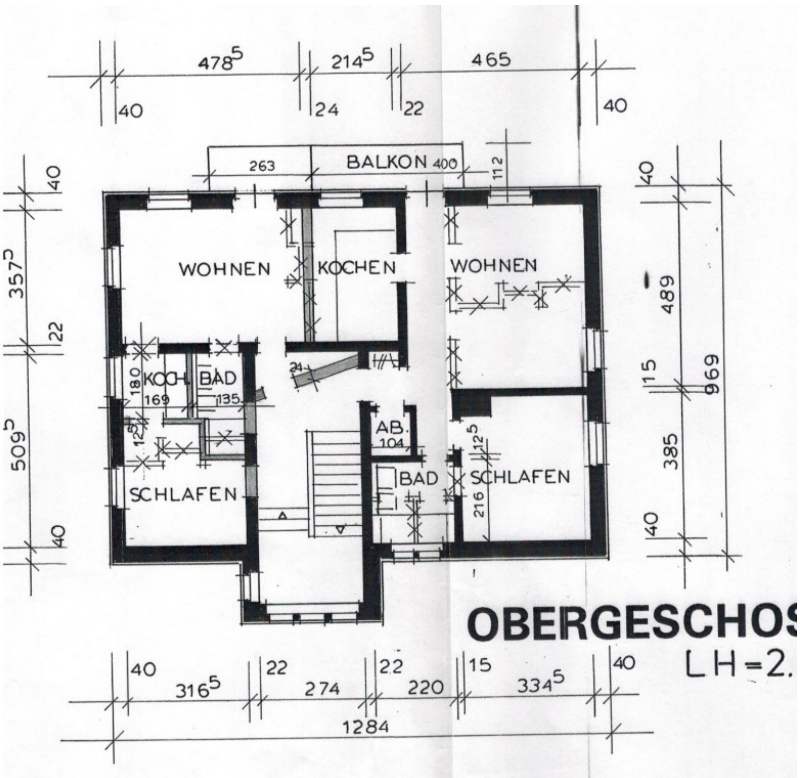
www.von-poll.com

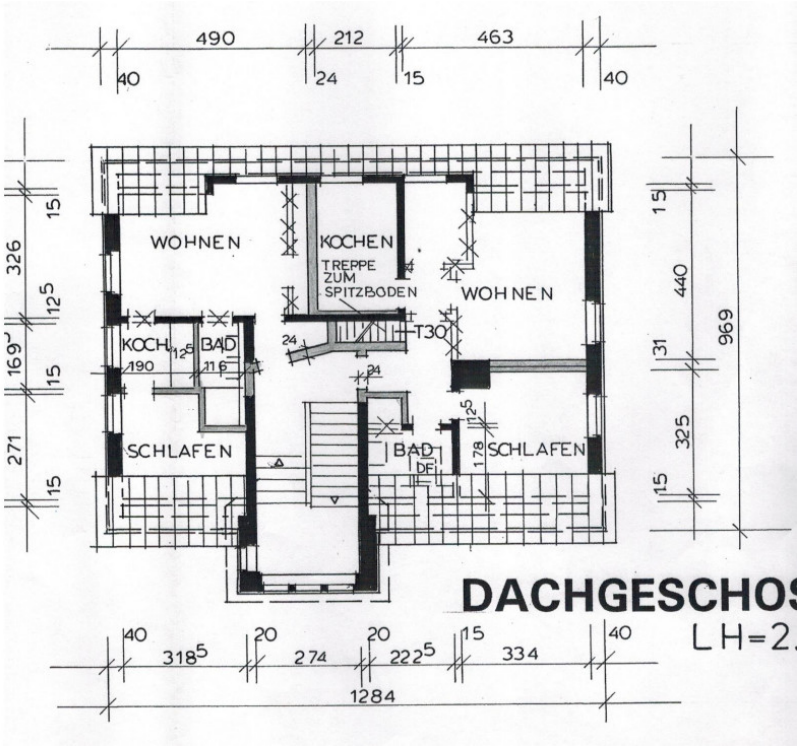
CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Plans d'étage




705⁵
119⁵
326
40
BALKON
28
15
40
WOHNEN
küche
Kind
DIELE
SCHLAFEN
BAD
ARBEITEN
489
969
385
ERDGESCHOSS
LH-2.90
308⁵
28
276
212⁵
323
1284


478⁵
214⁵
465
40
24
22
263
BALKON 400
112
WOHNEN
KOCHEN
WOHNEN
KOCH
BAD
AB.
BAD
SCHLAFEN
SCHLAFEN
357⁵
509⁵
489
969
385
OBERGESCHOS
LH=2.
316⁵
274
220
334⁵
1284



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Une première impression

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage! Zum Verkauf steht ein 1954 erbautes Mehrfamilienhaus im Ortsteil Bad Meinberg, der Stadt Horn-Bad Meinberg, nur ca. 15 Fahrminuten von Detmold entfernt. Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet jährliche Netto-Mieteinnahmen in Höhe von 17.400 €. Das Objekt wurde früher als Pension genutzt und im Jahr 2002 in ein Wohnhaus umgewandelt. Im Zuge dessen wurde die Immobilie teilw. saniert und vollständig renoviert. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 245 m², verteilt auf insgesamt fünf Wohnungen. Darüber hinaus gibt es im Souterrain eine Ausbaureserve mit ca. 140 m² Nutzfläche, die früher als Kaffee/Restaurant genutzt wurde. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum sowie einen PKW-Stellplatz. Das Objekt bietet somit eine interessante Investitionsmöglichkeit für potenzielle Käufer, die in eine bestehende Einkommensquelle investieren möchten und zusätzlich das Potenzial für weitere Entwicklungen im Souterrain sehen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Mehrfamilienhauses stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, wenn Sie Fragen haben oder weitere Details benötigen.

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Détails des commodités

Sanierungsmaßnahmen:
- 2007 neue Gas-Zentralheizung
- 2002 neue Fenster
- 2002 Dämmung der Fassade

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Tout sur l'emplacement

Im Nordosten von Nordrhein-Westfalen befindet sich die Stadt Horn-Bad Meinberg, die besonders durch die Natursehenswürdigkeit Externsteine deutschlandweit bekannt ist. Horn-Bad Meinberg hat 18.400 Einwohner, verfügt über 17 Ortsteile und bildet seit der Gebietsreform von 1970 glücklich eine "Zwangsehe" zwischen der Stadt Horn und der Stadt Bad Meinberg. Treffpunkt der Mittelgebirge Bei Horn stößt das Eggegebirge auf die Höhenzüge des Teutoburger Waldes. Die beiden Mittelgebirge werden nur durch das wildromantische Silberbachtal getrennt. Ganz in der Nähe befinden sich die beiden höchsten Berge des Eggegebirges, die Lippische Velmerstot mit 441 Metern und die Preußische Velmerstot mit 468 Metern sowie die höchste Erhebung des Teutoburger Waldes, der Barnacken, mit 446 Metern Höhe. Die Berge sind beliebte Wanderziele. Der Aufstieg durch das schöne Silberbachtal zur Preußischen und/oder Lippischen Velmerstot ist selbst für Naturmuffel ein ganz besonderes Erlebnis, das mit einem einmaligen Panoramarundblick belohnt wird.

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 202.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Contact

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

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com