

Bad Eilsen

Exklusive Dachgeschoßwohnung in Toplage von Bad Eilsen

Property ID: 20216008



PURCHASE PRICE: 278.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

At a glance

Property ID	20216008	Purchase Price	278.000 EUR
Living Space	ca. 123 m ²	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Roof Type	Mansard roof	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 16 m ²
Year of construction	2003	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	29.01.2024	Final energy consumption	60.90 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2004

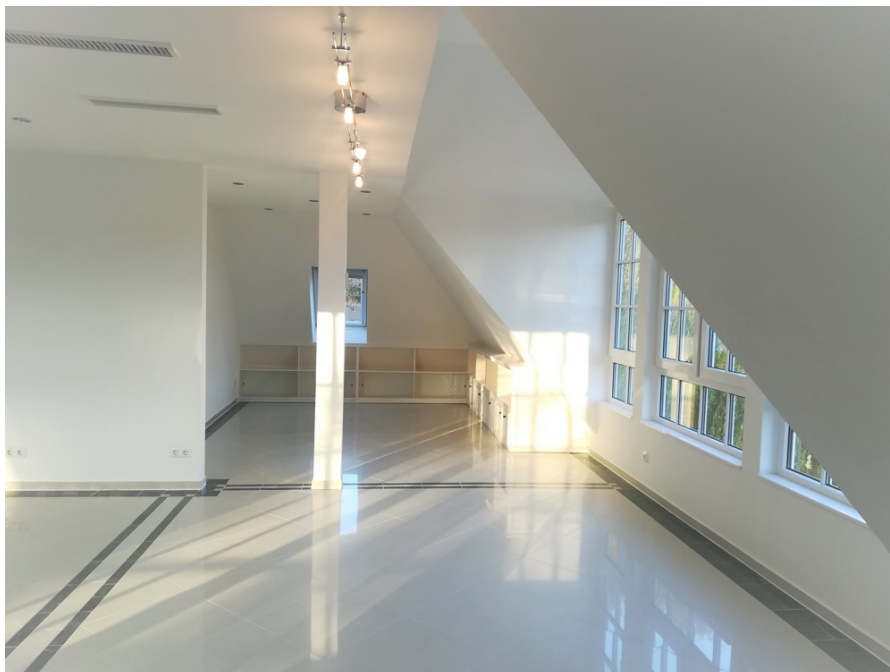
Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



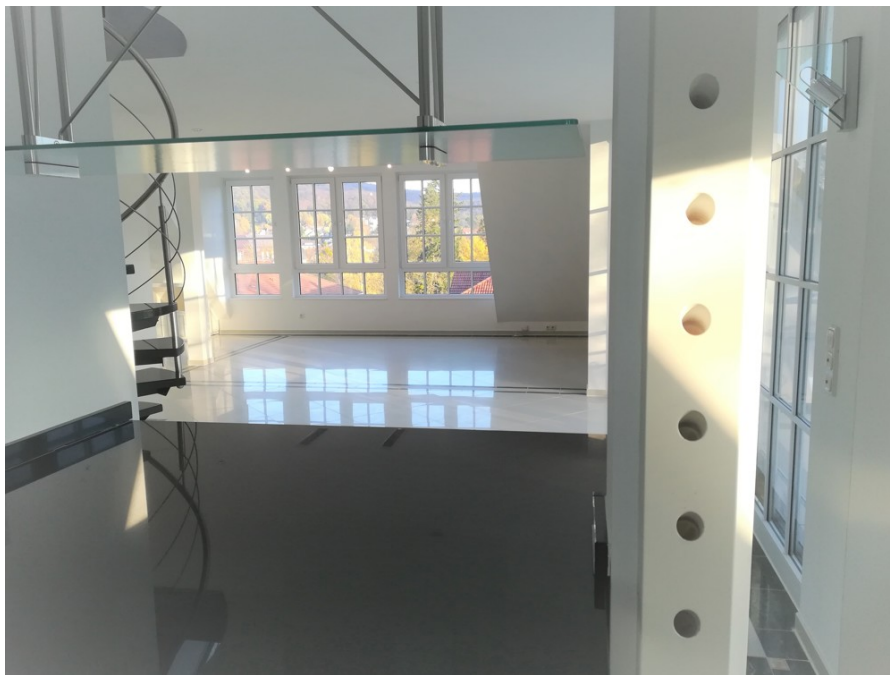
Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



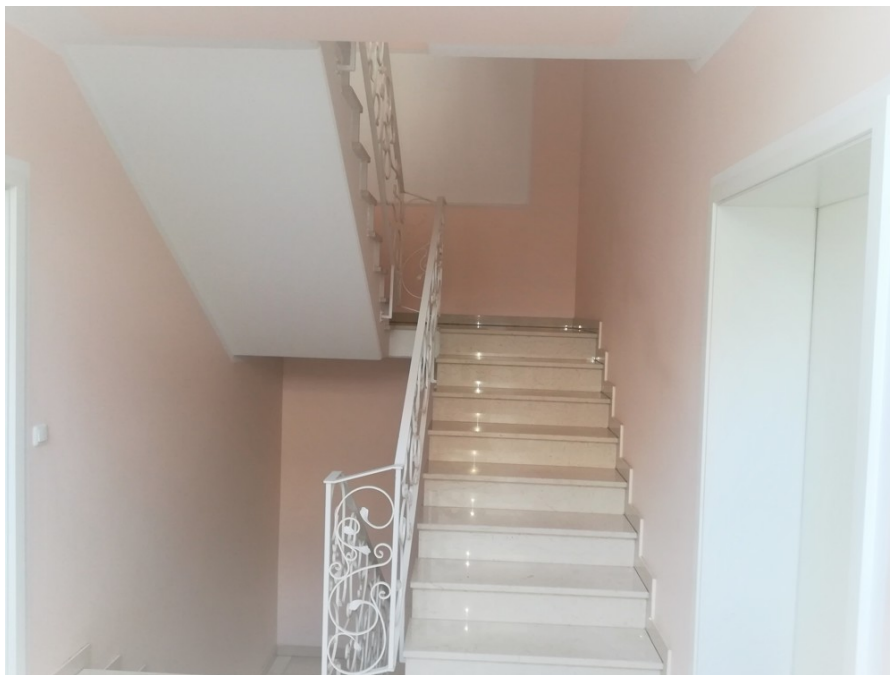
Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

A first impression

Das massiv gebaute Objekt ist teilunterkellert und ein zur Wohnung zugehöriger Keller steht zur Verfügung.

Ein Außenstellplatz für den PKW auf dem Grundstück ist im Kaufpreis enthalten.

Der Hauseingang (Videoüberwacht) befindet sich in ruhiger Lage nicht unmittelbar an einer Strasse.

Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

Details of amenities

Diese besondere Dachgeschoßwohnung direkt am Harrl gelegen steht zum Verkauf.

Großzügig geschnitten mit Balkon in Südlage und Blick auf den Ort besticht durch seine exclusive Ausstattung. Angefangen mit der effizienten Klimatisierung der Räume für wohliges wohnen in einer Dachgeschoßwohnung über die Fußbodenheizung mit den hochwertigen Versacefliesen.

Die Bulthaupküche mit Geräten von Gaggenau passt nicht nur optisch, sondern ist in ihrer Funtionalität durchdacht. Bad und Ankleidezimmer ebenso in hochwertiger Qualität auf dieser Wohnebene. Das zweite Duschbad im Giebel und der klimatisierte Schlafraum mit Echtholzparkettboden ist über die Wendeltreppe erreichbar.

Viele weitere Einzelheiten erläutern wir gern persönlich oder während der vereinbarten Besichtigung.

Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

All about the location

Bad Eilsen, eine kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Schaumburg. Bad Eilsen liegt zwischen dem Höhenzug Harrl und den Bückebergen und ist mit ca. 2600 Einwohnern ein beschauliches Städtchen. Der Kurort lebt hauptsächlich vom Fremdenverkehr und von der ansässigen Steuerakademie. Grundschule und Kindergarten, sowie Apotheke, Ärzte, Post und Banken sind fußläufig zu erreichen. Mehrere Einkaufsmärkte sowie alle Dinge des täglichen Lebens sind ebenfalls in wenigen Minuten gut zu erreichen. Günstige Verkehrsanbindung über die Bundesautobahn A2 Anschlussstelle Bad Eilsen in ca. 3 km Entfernung. Busverbindung in die Nachbarorte Bückeburg, Obernkirchen und Rinteln. Von hier aus stehen die Regionalzüge zur Verfügung Richtung Hannover oder Dortmund.

Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

Other information

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 20216008 - 31707 Bad Eilsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com