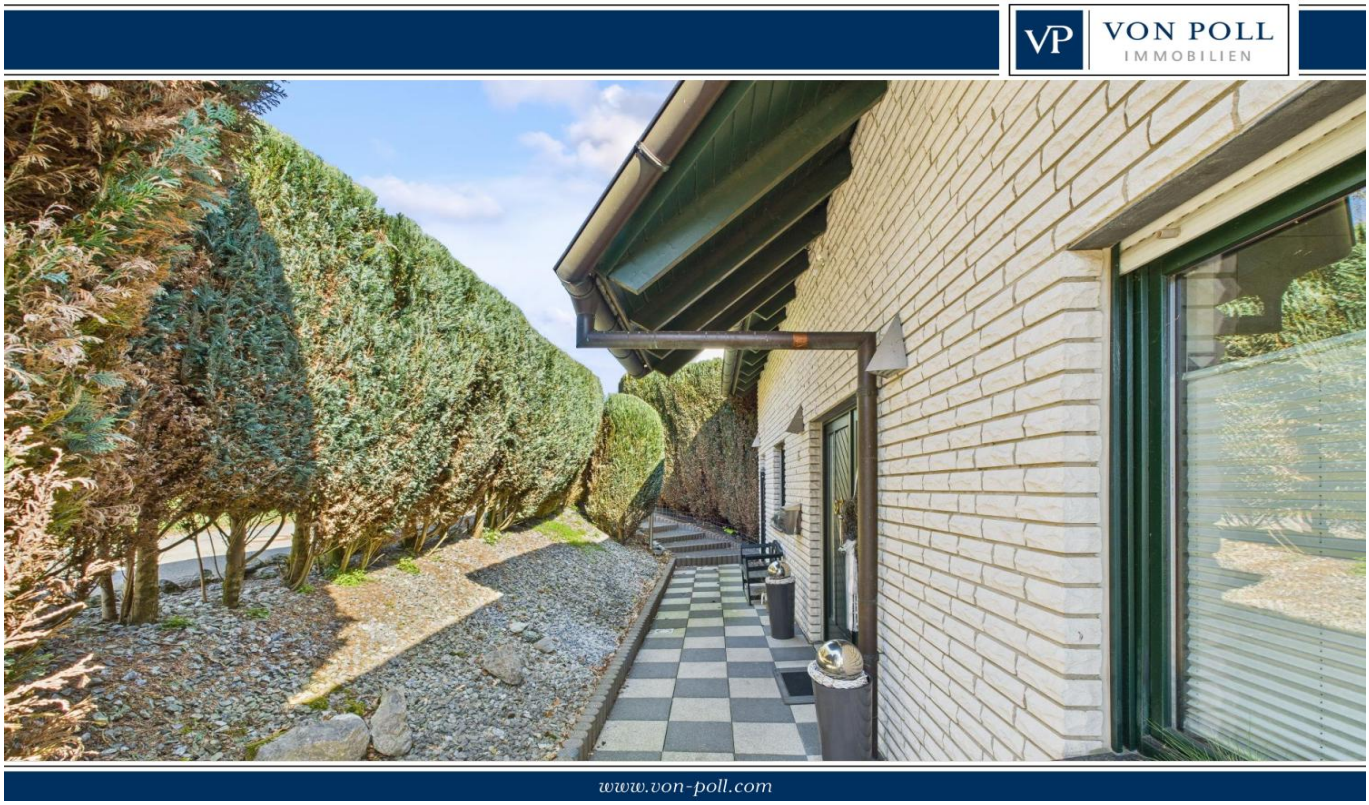
Horn-Bad Meinberg

# Familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage wartet auf Sie!

***Property ID: 25336028***




**PURCHASE PRICE:** 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 153 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 467 m²

Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg


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

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25336028 |
| Living Space | ca. 153 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 5 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1997 |
| Type of parking | 1 x Car port, 1 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 399.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony |

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Power Source | Oil |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# The property

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# The property

Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg

# The property

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# The property

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

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# The property

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# The property

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

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde 1997 fertiggestellt und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 153 m² auf einem Grundstück von etwa 467 m². Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage, umgeben von der Natur, und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein ruhiges Umfeld in der Nähe der Natur suchen. Mit insgesamt fünf Zimmern ist dieses Haus optimal aufgeteilt und bietet ausreichend Platz für vielfältige Wohnbedürfnisse. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein freundliches Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und Großzügigkeit überzeugt. Der Anschluss an einen offenen Essbereich ermöglicht geselliges Beisammensein und gemeinsames Essen. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für moderne Küchengeräte und Arbeitsflächen, die das Kochen zum Vergnügen machen. Das Obergeschoss beherbergt drei geräumige Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer – hier sind den Nutzungsmöglichkeiten kaum Grenzen gesetzt. Ein gepflegtes Badezimmer komplettiert das Raumangebot auf dieser Etage. Es ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet modernen Komfort für die ganze Familie. Das Haus ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Die Heizungsanlage wurde regelmäßig gewartet, um einen reibungslosen Betrieb sicherzustellen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was das Haus zu einer attraktiven Option für Familien macht, die bereit sind, ihren individuellen Stil durch kleinere Anpassungen einzubringen. Der Außenbereich des Hauses bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung. Der Garten lädt dazu ein, entspannte Stunden im Grünen zu verbringen und bietet ausreichend Platz für Spielgeräte oder einen kleinen Gemüsegarten. Eine sonnige Terrasse bietet sich optimal für Grillabende oder gemütliche Stunden im Freien an. Der natürliche Baumbestand sorgt für zusätzliche Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die ruhige Lage in einer naturnahen Umgebung, die sowohl Erholung als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Spaziergänge oder Fahrradtouren können direkt von der Haustür aus unternommen werden, und die Nähe zu lokalen Schulen und Kindergärten sind ein Pluspunkt für Familien. Dieses Einfamilienhaus vereint eine attraktive Größe mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Lage, die Ruhe und Natur in den Vordergrund rückt. Für Interessenten, die eine gepflegte Immobilie mit Potenzial suchen, bietet dieses Haus viele Vorzüge. Eine Besichtigung können wir gerne nach vorheriger Absprache arrangieren, sodass Sie sich selbst einen Eindruck von dieser Immobilie machen können. Wir stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung. Der Energieausweis ist in Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# All about the location

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.

**Property ID: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# 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. 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: 25336028 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com