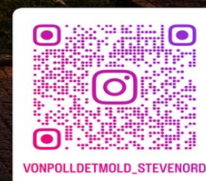


Horn-Bad Meinberg

Renovated two-family house on the edge of the forest in Horn-Bad Meinberg!

Property ID: 25336042



PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147,1 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.125 m²

Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

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

Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

At a glance

Property ID	25336042	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 147,1 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2005
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage		

Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	198.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



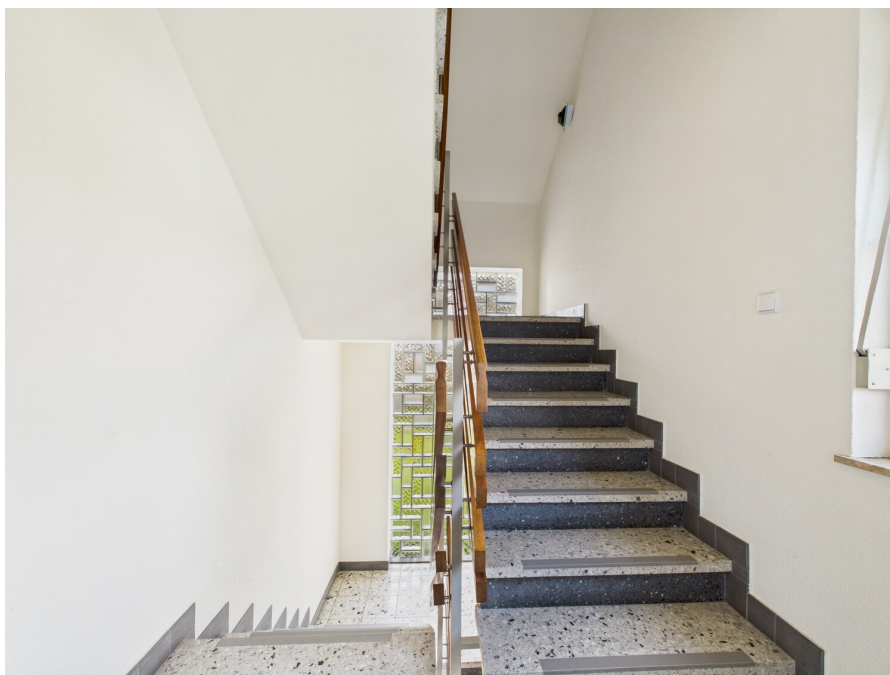
Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

The property



Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

A first impression

Renovated two-family house on the edge of the forest in Horn-Bad Meinberg! This well-maintained and extensively renovated two-family house awaits you in a quiet, natural setting in the Leopoldstal district of Horn-Bad Meinberg. It boasts a well-designed layout, excellent condition, and versatile potential. A local bakery, a café, and a daycare center are within easy walking distance. All other amenities for daily needs, including supermarkets, doctors, schools, and banks, can be reached in approximately 10 minutes by car. You will also benefit from excellent bus and train connections. The two-family house was built in 1965 using solid construction methods and underwent comprehensive renovation in 2005. In 2012, the upper floor was further extended and renovated, bringing the property up to modern living standards. The house comprises two separate apartments on the ground and upper floors. The property is divided according to the German Condominium Act (WEG). Therefore, legally, it consists of two condominiums, which are being sold exclusively as a single unit. With a total living area of approximately 147.1 m², this house offers a variety of uses – whether as a multi-generational home, an investment property, or for living and renting under one roof. Interested? – Take advantage of this opportunity and arrange a viewing appointment!

Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Details of amenities

Sanierungsmaßnahmen:

- 1984 Dämmung Fassade
- 1998 Sanierung Erdgeschoss (Bad, Türen, neue Steckdosen und Lichtschalter, Ofen)
- 2000 Hofsanierung
- 2003 Carport errichtet
- 2005 neue Fenster, neues Dach, neue Heizung, Hausanstrich, und teilw. Dämmung erneuert
- 2009 neue Haustür Kellerausgang
- 2012 Erweiterung Obergeschoss
- 2022 ebenerdige Dusche im EG

Property ID: 25336042 - 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.

Das Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage am Waldrand von Leopoldstal, einem netten Ortsteil von Horn-Bad Meinberg. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer naturnahen Atmosphäre – ideal für Ruhesuchende und Familien.

Die gute Anbindung an die Bundesstraßen B1 und B239 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Detmold, Blomberg oder Paderborn. Außerdem profitieren Sie von einer guten Bus- und Bahnverbindung.

Property ID: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 198.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25336042 - 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com