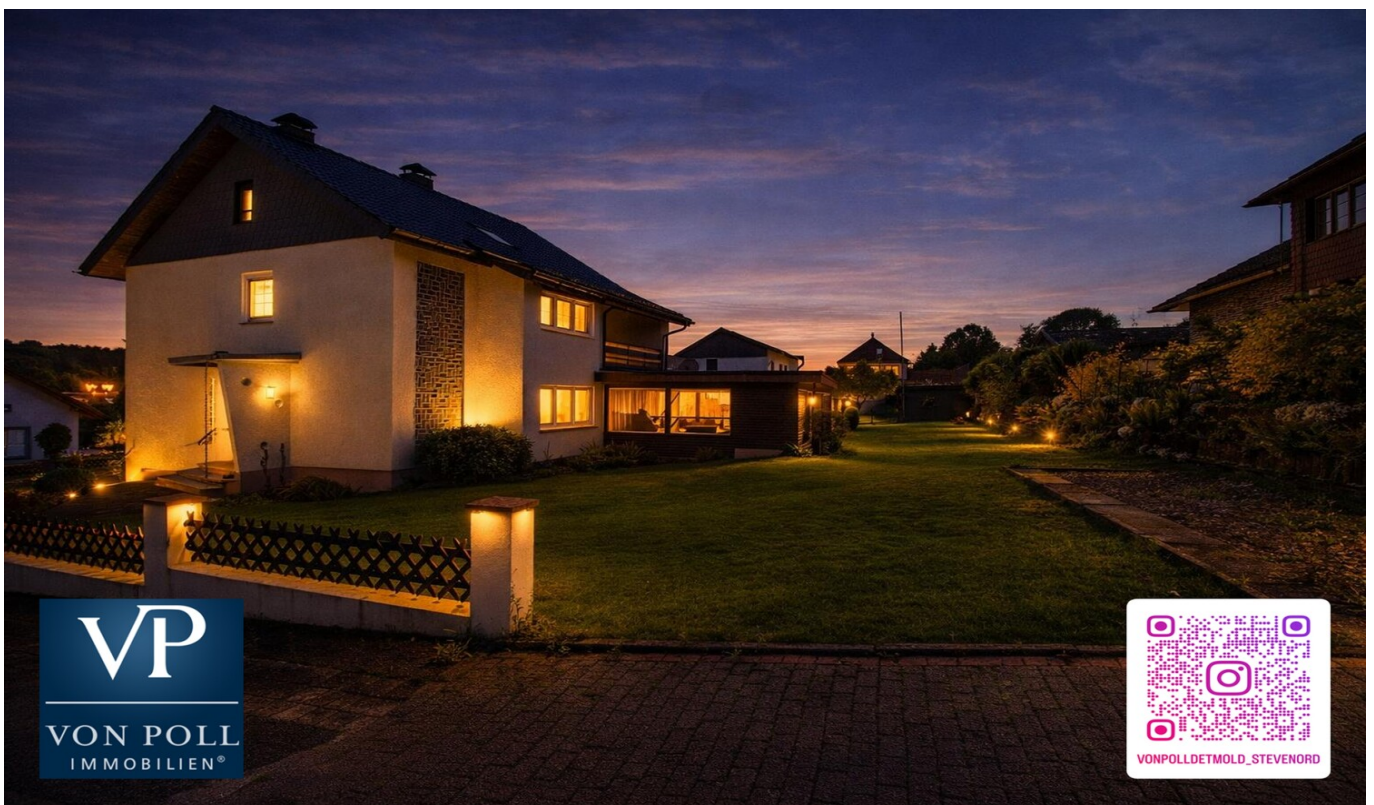


**Horn-Bad Meinberg**

# ¡Casa de dos familias reformada al borde del bosque en Horn-Bad Meinberg!

*Número de propiedad: 25336042*



**PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.125 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25336042	Precio de compra	289.000 EUR
Superficie habitable	ca. 147,1 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2005
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1965	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	198.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.08.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



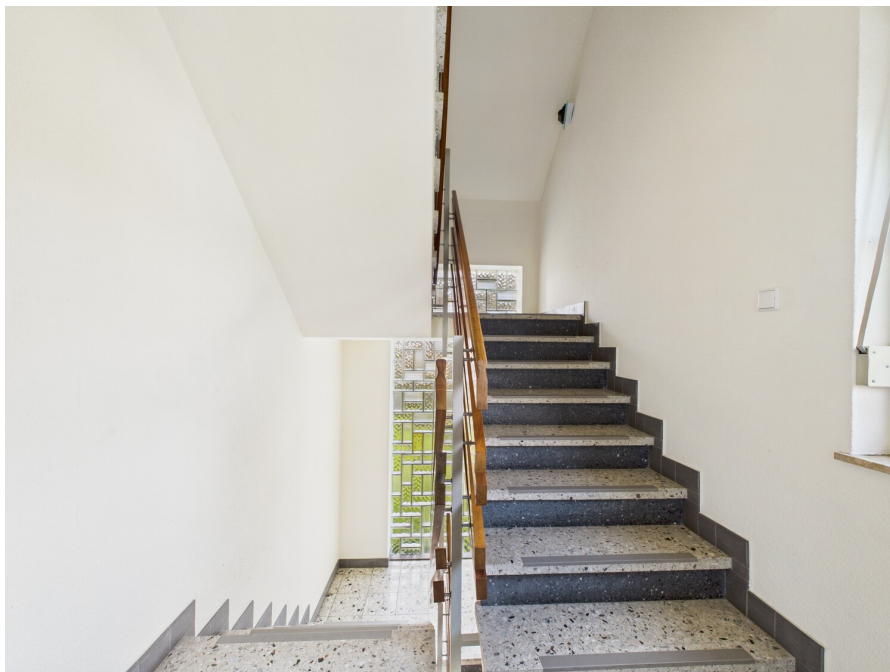
Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propiedad



**Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Una primera impresión

¡Casa bifamiliar renovada junto al bosque en Horn-Bad Meinberg! Esta casa bifamiliar, bien cuidada y completamente renovada, le espera en un entorno tranquilo y natural en el distrito de Leopoldstal de Horn-Bad Meinberg. Cuenta con una distribución bien diseñada, un estado de conservación excelente y un gran potencial. Una panadería, una cafetería y una guardería se encuentran a poca distancia a pie. Todos los demás servicios para las necesidades diarias, como supermercados, médicos, escuelas y bancos, se encuentran a unos 10 minutos en coche. También disfrutará de excelentes conexiones de autobús y tren. La casa bifamiliar se construyó en 1965 con métodos de construcción sólidos y se sometió a una renovación integral en 2005. En 2012, la planta superior se amplió y renovó, adaptándola a los estándares de vida modernos. La casa consta de dos apartamentos independientes en la planta baja y la planta alta. La propiedad está dividida según la Ley de Propiedad Horizontal (WEG). Por lo tanto, legalmente, consta de dos condominios, que se venden exclusivamente como una sola unidad. Con una superficie habitable total de aproximadamente 147,1 m<sup>2</sup>, esta casa ofrece diversos usos, ya sea como vivienda multigeneracional, como inversión inmobiliaria o para vivir y alquilar en un mismo lugar. ¿Le interesa? ¡Aproveche esta oportunidad y programe una visita!

**Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 198.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Número de propiedad: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)