

Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

# Modernisierter Bungalow in ruhiger Lage und großzügiger Terrasse zum Genießen

CODE DU BIEN: 26241025



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

**PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137,72 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

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

**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26241025</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>390.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 137,72 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit en pavillon</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2018</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 51 m<sup>2</sup></b>
<b>Année de construction</b>	<b>1968</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Garage</b>		

**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	245.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



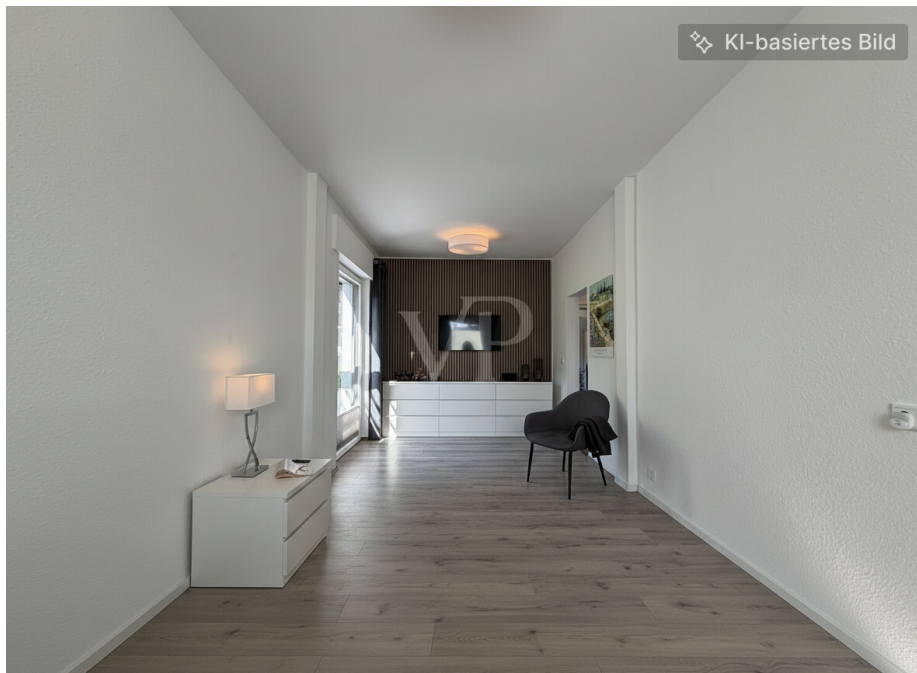
CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

## Une première impression

Dieser modernisierte Bungalow präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 137,72 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 870 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 1968 erbaute und kontinuierlich gepflegte Haus überzeugt durch zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnkomfort nachhaltig erhöhen und einen zeitgemäßen, gepflegten Gesamtzustand gewährleisten.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit offenem Übergang zur Küche. Das barrierefrei ausgestattete Duschbad wurde im Jahr 2018 umfassend modernisiert und erfüllt heutige Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Ebenfalls 2018 wurden sämtliche Fenster erneuert, was sowohl die Energieeffizienz als auch das Wohngefühl deutlich verbessert hat. Für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1997, ergänzt durch einen Kaminofen als zusätzliche, behagliche Wärmequelle.

Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard und bietet zahlreiche komfortable Details: Elektrische Jalousien an allen Fenstern ermöglichen eine flexible Licht- und Sichtsteuerung und unterstreichen den modernen Wohnkomfort. Ergänzend sorgt ein Smart-Home-System für die komfortable Steuerung ausgewählter Hausfunktionen und zeitgemäßes Wohnen auf hohem Niveau.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Terrasse mit ca. 58,87 m<sup>2</sup> dar, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich eröffnet. Diese ist mit einer hochwertigen Aluminium-Terrassenüberdachung (ca. 3 x 3 m) sowie einer Pergola mit modernem Lamellendach ausgestattet und ermöglicht somit eine wetterunabhängige Nutzung. Eine Markise mit einer Ausladung von bis zu ca. 5 m bietet zusätzlichen, flexiblen Sonnenschutz und schafft angenehme Aufenthaltsbereiche im Freien.

Im Jahr 2017 wurde eine moderne Einbauküche installiert, die den Wohnbereich funktional und optisch aufwertet. Im selben Jahr erfolgte zudem ein neuer Fassadenanstrich sowie eine teilweise Erneuerung der Elektrik. Eine neue Dacheindeckung im Jahr 2018 rundet die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen ab und unterstreicht die Werthaltigkeit der Immobilie.

Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage mit komfortabler Unterbringungsmöglichkeit für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten, modernisierten Zustand und bietet eine attraktive Grundlage für anspruchsvolles Wohnen.

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer\*innen keine persönlichen Anfragen möchten und somit bitten wir, die Privatsphäre zu akzeptieren.**

**Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.**

**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

## **Détails des commodités**

- Pergola mit modernem Lamellendach sowie hochwertige Aluminium-Terrassenüberdachung (ca. 3 x 3 m)
- Großzügige Terrasse mit ca. 58,87 m<sup>2</sup> – idealer Rückzugsort mit hohem Aufenthaltswert im Außenbereich
- Markise mit einer Ausladung von bis zu ca. 5 m – flexible Verschattung für optimalen Sonnenschutz
- Kaminofen als zusätzliche Wärmequelle
- Elektrische Jalousien an sämtlichen Fenstern – für erhöhten Wohnkomfort und zeitgemäße Steuerung
- Smart-Home-System – moderne und komfortable Steuerung ausgewählter Hausfunktionen
- Barrierefrei ausgestattetes Duschbad
- Doppelgarage mit komfortabler Unterbringung für zwei Fahrzeuge
- Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen bereits erfolgt – gepflegter und zeitgemäßer Gesamtzustand

**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

## **Tout sur l'emplacement**

Bad Pyrmont überzeugt als traditionsreiche Kurstadt mit einer gelungenen Verbindung aus Geschichte, Lebensqualität und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet ein stabiles soziales Umfeld, eine sichere Wohnlage sowie eine hervorragend ausgebaute Gesundheitsversorgung – ein klarer Vorteil für Familien und alle Generationen. Ergänzt wird dies durch die naturnahe Umgebung, ein vielseitiges Freizeitangebot sowie eine gute Verkehrsanbindung und zunehmende digitale Infrastruktur, die den Alltag komfortabel gestalten.

Der Ortsteil Thal präsentiert sich als ruhiges, idyllisches Wohngebiet mit dörflichem Charakter. Besonders Familien schätzen hier die Kombination aus Geborgenheit, Naturverbundenheit und einer überschaubaren, gewachsenen Nachbarschaft. Die Nähe zum Gesundheitsstandort Bad Pyrmont bietet zusätzliche Sicherheit und kurze Wege in allen Lebenslagen.

Gleichzeitig ist das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangeboten schnell erreichbar.

Für Familien ist die Infrastruktur hervorragend ausgebaut: Kindergärten und Grundschulen befinden sich in gut erreichbarer Nähe, ebenso weiterführende Schulen in Bad Pyrmont. Die medizinische Versorgung ist durch das Evangelische Bathildis-Krankenhaus sowie zahlreiche Fachärzte und Apotheken umfassend sichergestellt. Freizeitmöglichkeiten reichen von Sportvereinen und Reitangeboten bis hin zu Spielplätzen und weitläufigen Grünflächen.

Einkaufsmöglichkeiten wie E-Center oder Netto Marken-Discount sind bequem erreichbar und decken den täglichen Bedarf optimal ab.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben – unter anderem über die nahegelegene Bushaltestelle „Thal – Im Mittleren Felde“, die eine gute Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug ermöglicht.

**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

## **Plus d'informations**

**Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.**

**VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.**

**Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.**

**CODE DU BIEN: 26241025 - 31812 Bad Pyrmont - Thal bei Bad Pyrmont**

## Contact

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

**Stephan Krüger & Nicole Krüger**

---

**Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln**

**Tel.: +49 5151 - 94 29 001**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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