

Horn-Bad Meinberg

# Maison bifamiliale rénovée en bordure de forêt à Horn-Bad Meinberg !

CODE DU BIEN: 25336042



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

PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147,1 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.125 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

- 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: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25336042                         |
| Surface habitable      | ca. 147,1 m <sup>2</sup>         |
| Type de toiture        | à deux versants                  |
| Pièces                 | 5                                |
| Chambres à coucher     | 3                                |
| Salles de bains        | 2                                |
| Année de construction  | 1965                             |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 2 x Garage |

|                              |                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 339.000 EUR                                                            |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2005                                                                   |
| État de la propriété         | Bon état                                                               |
| Technique de construction    | massif                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon                        |

CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 19.08.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 198.80 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1965                      |

CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



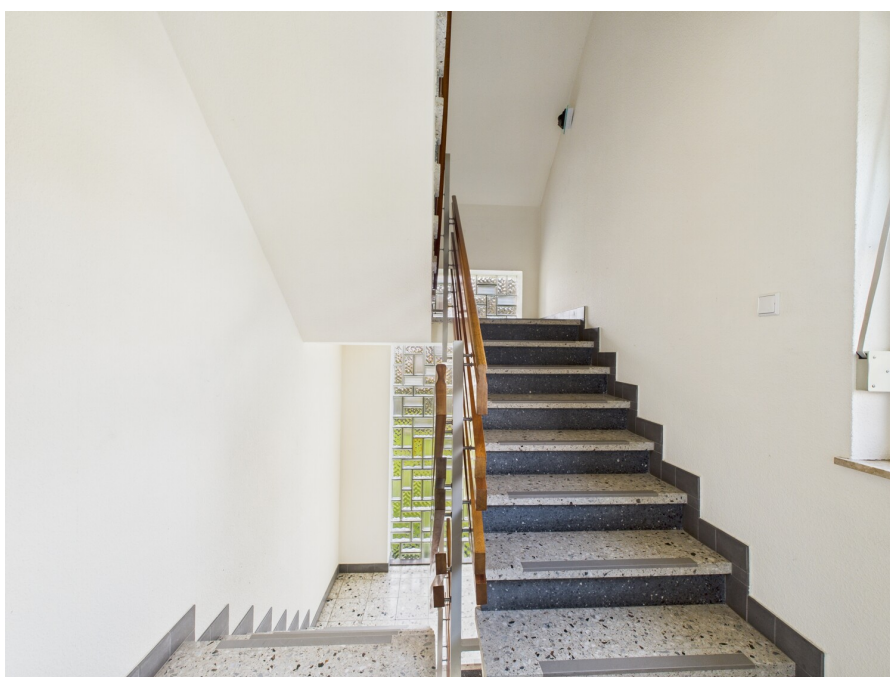
CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



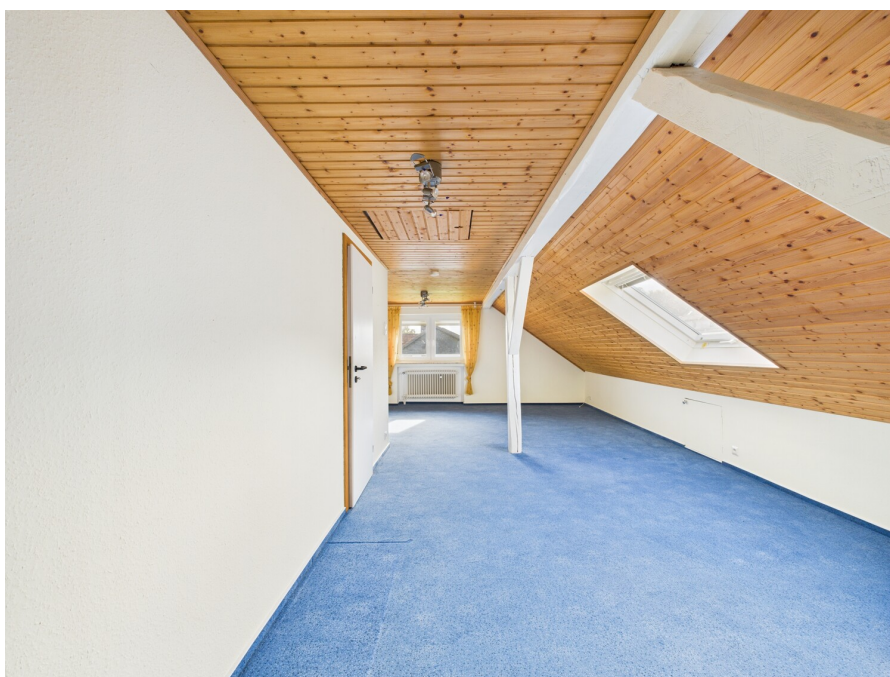
CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Une première impression

Maison bifamiliale rénovée en bordure de forêt à Horn-Bad Meinberg ! Cette maison bifamiliale, bien entretenue et entièrement rénovée, vous attend dans un cadre naturel paisible du quartier Leopoldstal à Horn-Bad Meinberg. Elle bénéficie d'une distribution bien pensée, d'un excellent état et d'un potentiel modulable. Une boulangerie, un café et une crèche sont accessibles à pied. Toutes les commodités nécessaires au quotidien, notamment supermarchés, médecins, écoles et banques, sont accessibles en une dizaine de minutes en voiture. Vous profiterez également d'excellentes liaisons de bus et de train. Construite en 1965 selon des méthodes de construction robustes, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète en 2005. En 2012, l'étage supérieur a été agrandi et rénové, offrant ainsi un confort moderne. La maison comprend deux appartements indépendants, un au rez-de-chaussée et un à l'étage. Conformément à la loi allemande sur la copropriété (WEG), la propriété est divisée en deux appartements en copropriété, vendus exclusivement comme un seul lot. D'une surface habitable totale d'environ 147,1 m², cette maison offre de multiples possibilités : résidence multigénérationnelle, investissement locatif ou encore colocation. Intéressé(e) ? Saisissez cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Contact

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

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

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

---

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