

Horn-Bad Meinberg

# Top saniertes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Horn Bad Meinberg

CODE DU BIEN: 25336058a



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

PRIX D'ACHAT: 959.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 511 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 17 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 580 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

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

CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336058a
Surface habitable	ca. 511 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	17
Salles de bains	7
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 4 x surface libre

Prix d'achat	959.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 511 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

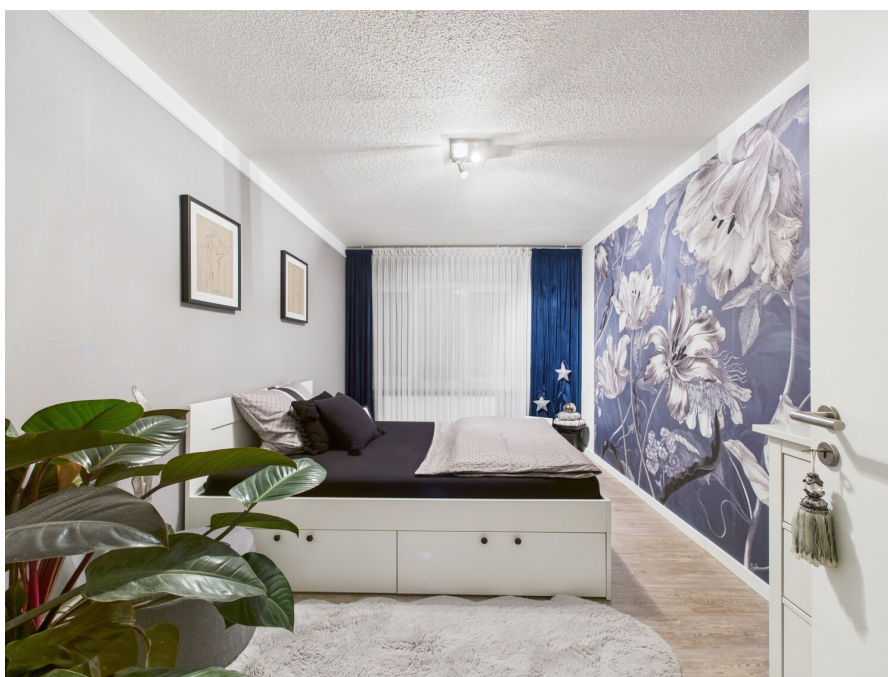
## La propriété





CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

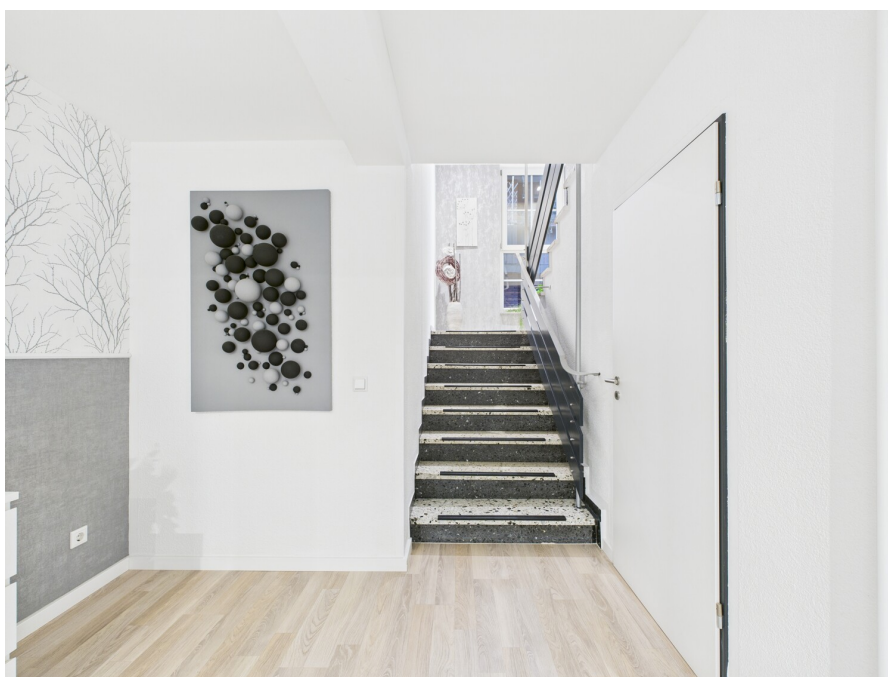
## La propriété





CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



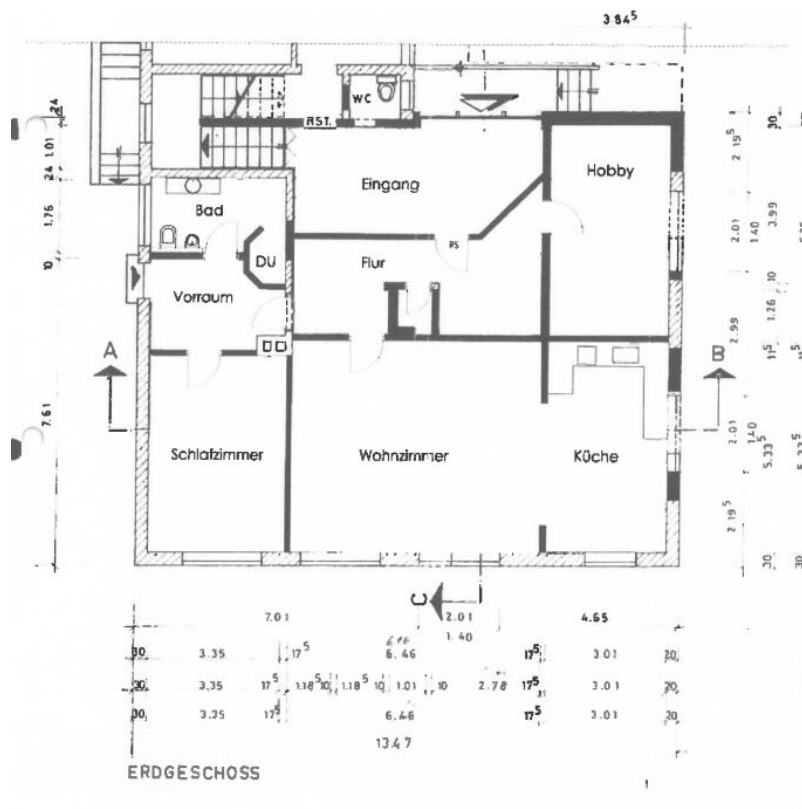
Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

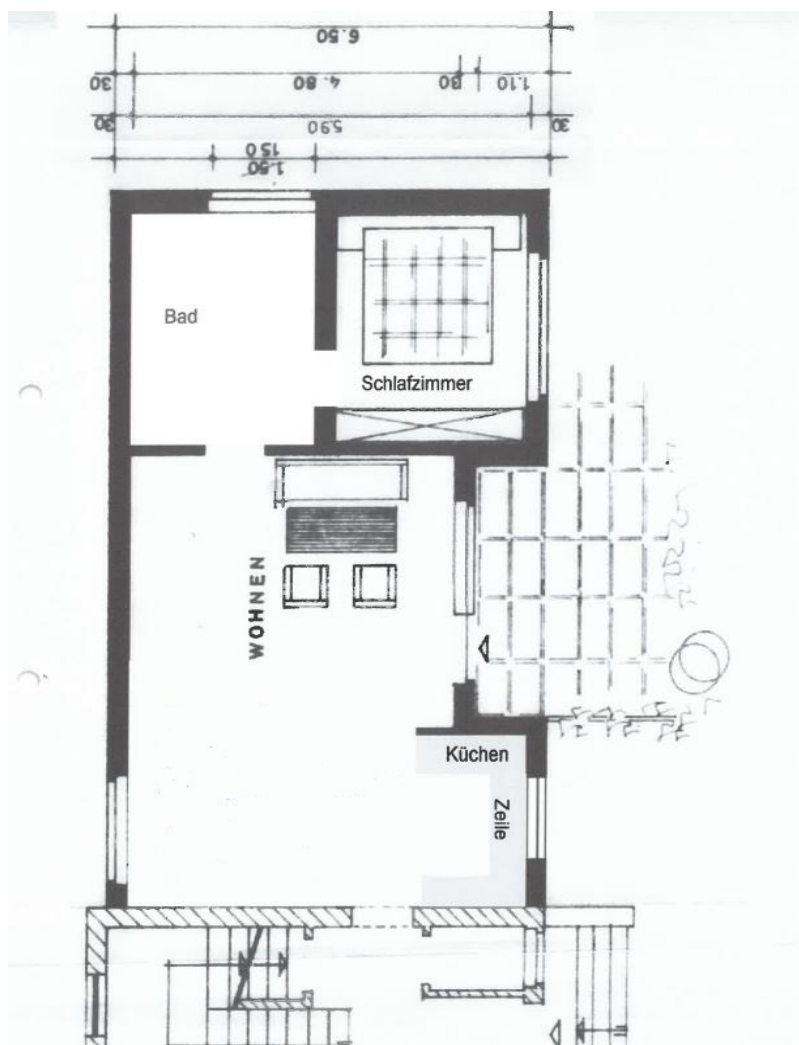
T.: 05231 - 30 26 70 0

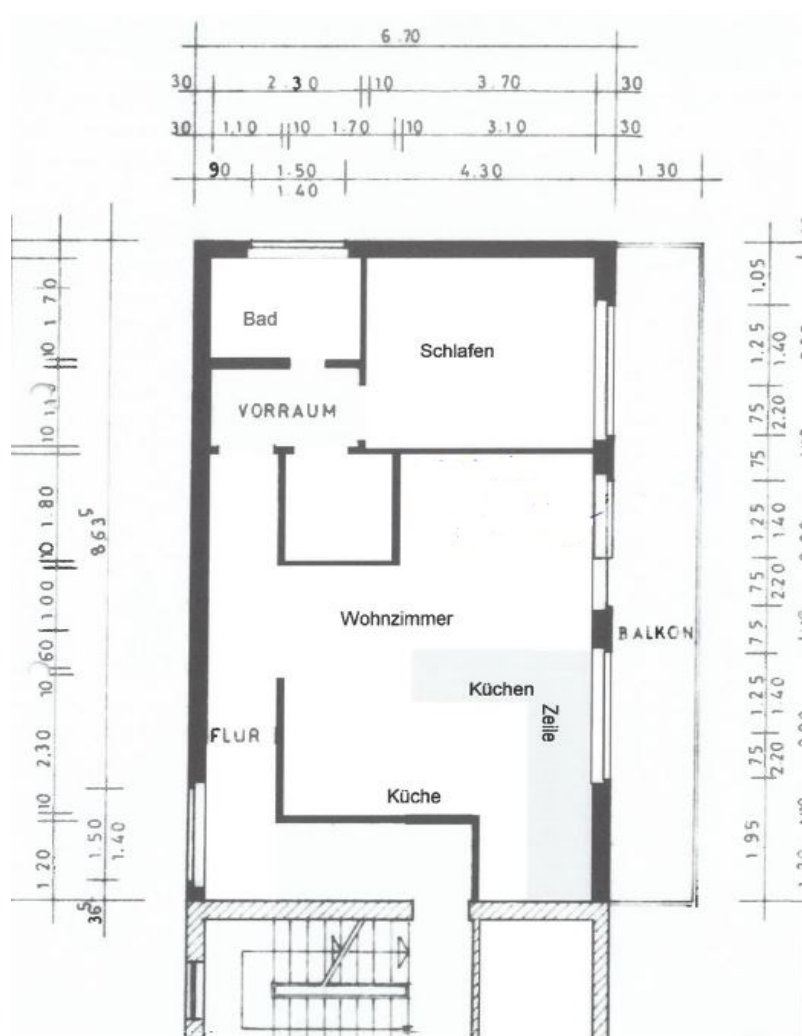
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

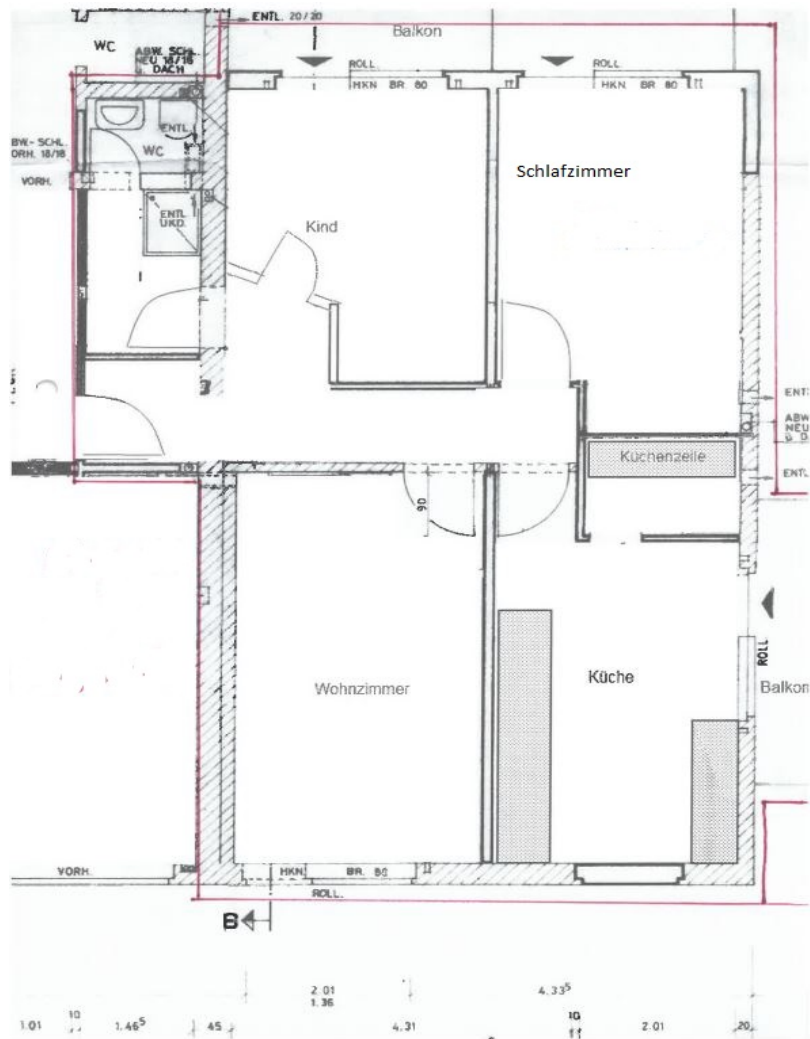
## Plans d'étage

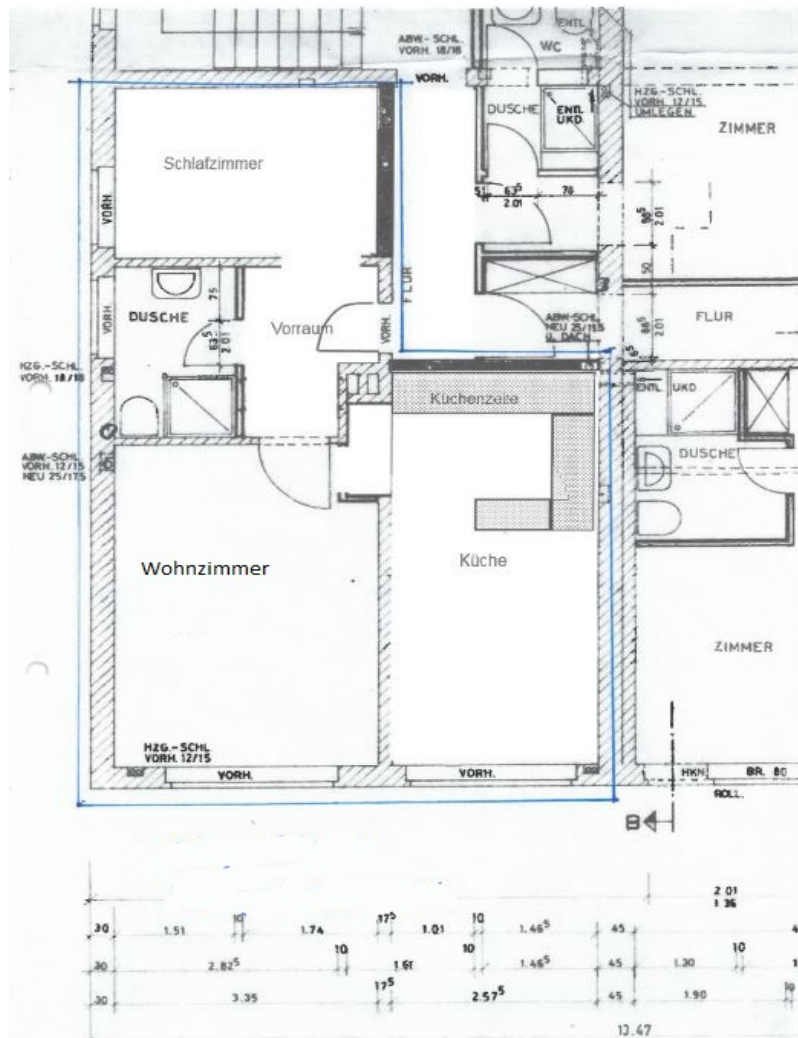




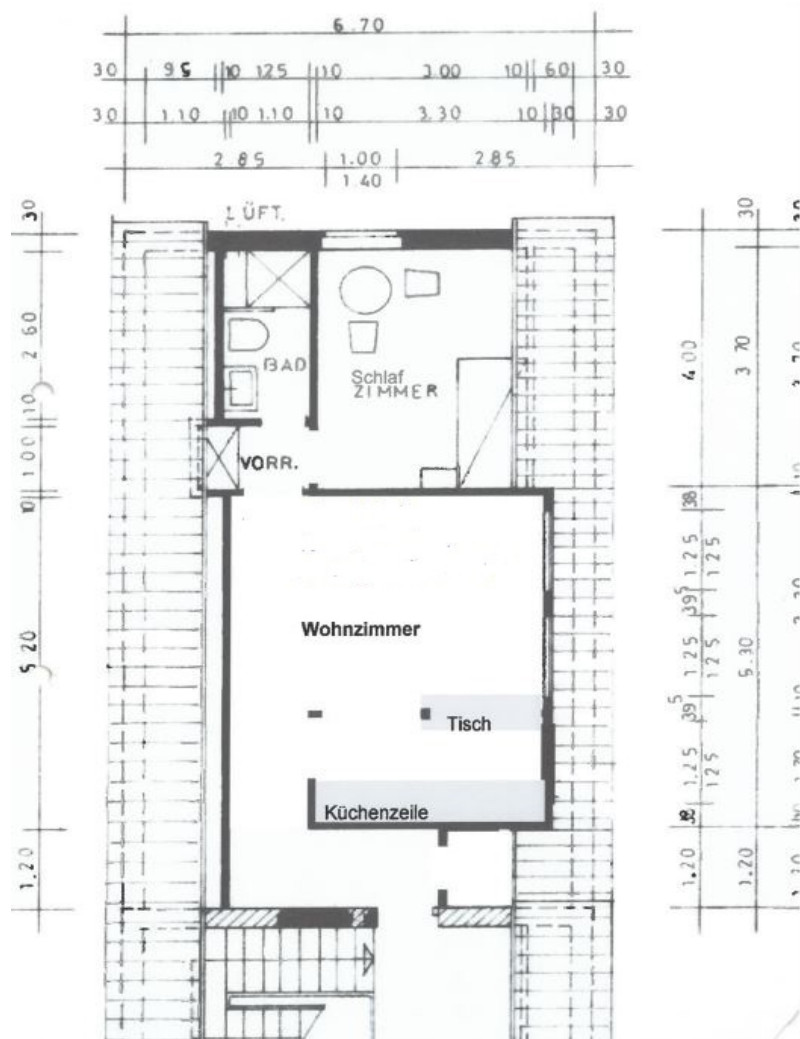














Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Une première impression

Kapitalanleger aufgepasst!

Sie suchen eine solide Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial, in sehr gutem Zustand?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus ist in bestem Zustand und bietet insgesamt sieben Wohneinheiten, verteilt auf ca. 511 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnungen bieten unterschiedliche Größen von ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 110 m<sup>2</sup>, sodass für alle Platzbedürfnisse gesorgt ist und eine flexible Nutzung möglich.

Das ehemalige Pensionsgebäude wurde 2010 umgebaut und bekam 2015 die heutige Aufteilung.

Durch die ruhige Lage, mitten im Kurgebiet von Bad Meinberg genießen Ihre Mieter eine gefragte Lage mit guter Infrastruktur.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Objekt wurde um 1900 erbaut und über die Jahre sehr umfänglich, mit viel Liebe zum Detail saniert. Bis auf den Keller ist das Gebäude in der grundlegenden Substanz stets erneuert und verändert worden. Der vorhandene Standard entspricht einer hohen Wohnqualität, wodurch sich Ihre Mieter sehr wohlfühlen.

Aktuell wird die größte Wohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche von der Eigentümerin bewohnt. Außerdem steht eine Einheit mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche seit kurzem leer. Somit sind momentan nur fünf der sieben Wohneinheiten vermietet und erwirtschaften jährliche netto-Mieteinnahmen in Höhe von 29.640 €.

Bei Vollvermietung liegt die jährliche Soll-netto-Miete bei 55.581,22 €.

Abgerundet wird das Angebot durch sieben Einbauküchen, Badmöbel, ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie vier Freiplätze.

Sie sind interessiert? - Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

**CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Détails des commodités

Weitere Ausstattungsdetails/Informationen:

- Alle Wohnungen sind mit LED-Spots ausgestattet.
- Die moderne Hauseingangstür verfügt über eine Scan-Stick-Funktion, wird also mit einem Stick geöffnet.
- Das Haus verfügt über insgesamt vier Heizungen
- Die Fenster sind überwiegend mit Rollläden ausgestattet, welche teilweise elektrisch betrieben werden.
- Es gibt einen Brunnen, der zur Gartenbewässerung genutzt werden kann.
- Eine Außenzapfstelle sorgt für zusätzlichen Komfort.
- Gartenmöbel, bestehen aus einem Tisch mit vier Stühlen gehört zum Angebot.

Sanierungsmaßnahmen:

- 2025 Fassade Straßenseite neu gestrichen
- 2025 Garten neu angelegt + Gartenhaus renoviert
- 2024 Bad DG rechts saniert
- 2021 Bad OG links saniert
- 2021 Bad OG rechts 1 saniert
- 2019 Bad OG rechts 2 saniert
- 2014 neue Bäder
- 2012 neues Carport
- 2012 Bad EG links saniert
- 2011 Fassade Innenhof neu gedämmt und gestrichen
- 2010 Bad EG vorne saniert
- 2009 Balkon DG rechts saniert
- 2009 DG links gedämmt
- 2005 Bad DG links saniert

Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.



**CODE DU BIEN: 25336058a - 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.

Der Stadtteil Bad Meinberg hat ca. 4.600 Einwohner und ist lippisches Staatsbad.

Das angebotene Objekt liegt zentral im Kurort Bad Meinberg.

Die Stadt Detmold ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar.

Zudem haben Sie sehr gute Anbindungen an die B239 und A33.

Eine gute Busverbindung rundet dieses Angebot ab.

**CODE DU BIEN: 25336058a - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Plus d'informations

**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: 25336058a - 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)