

Horn-Bad Meinberg

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Bad Meinberg!

????????? ??????????: 23336029



www.von-poll.com

???? ??????: 230.000 EUR • ??????????: ca. 245 m² • ?????????: 12 • ?????? ????: 800 m²

???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	23336029	????? ???????	230.000 EUR
?????????????	ca. 245 m ²	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	??????????????	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	12		
?????????????	5	????? ????????????????	2002
????? ???????????????	1954	??????????	?????????
?????? ???????????????	6 x ?????????????? ?????? ???????????????	??????????????????	
		??????????????????????????	ca. 140 m ²
		??????	
		?????????	?????????, ??????????

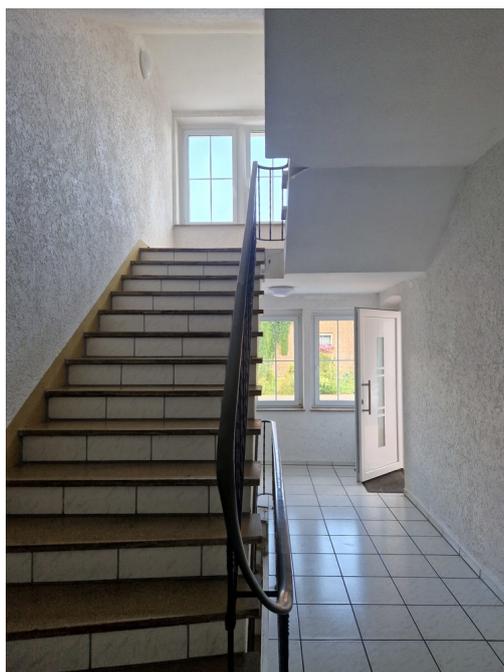
???????? ?????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

????????????? ???? ?????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
???? ???? ????????	GAS	???????	202.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	18.01.2033	????????????? ?????????????	
???? ???? ????????	?????	????????????? ????????????? ?????????????	G

???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



???????? ??: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ????????



???????? ?????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ????????



???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



???????? ?????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ????????



???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

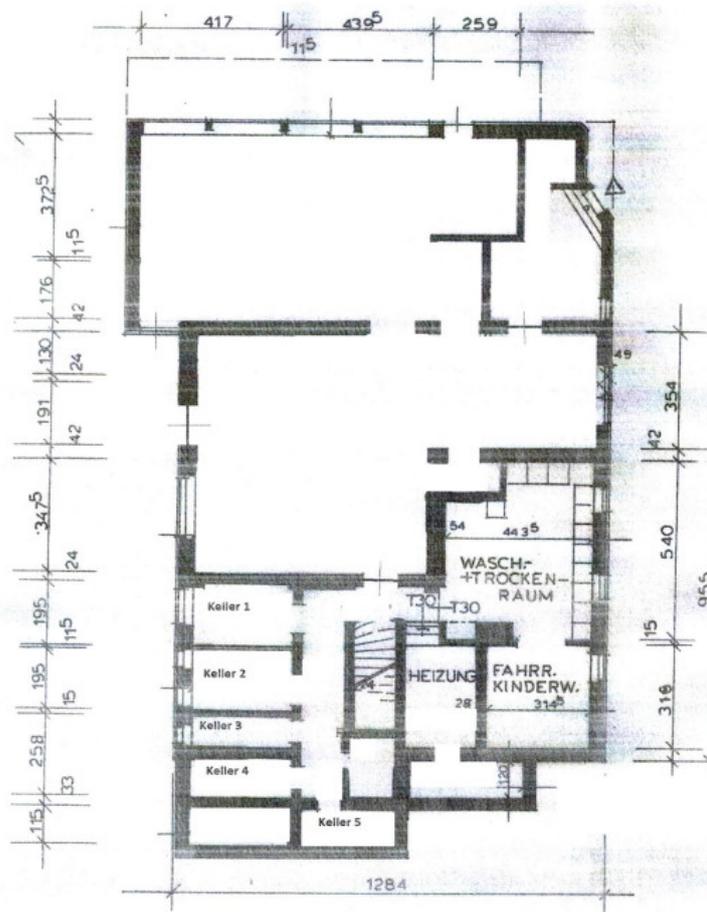
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

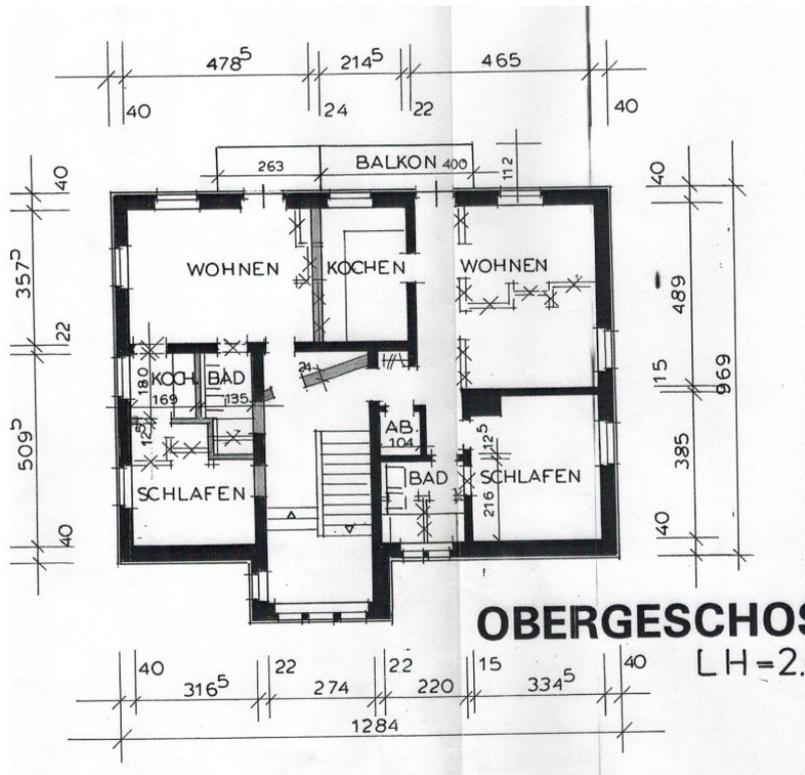
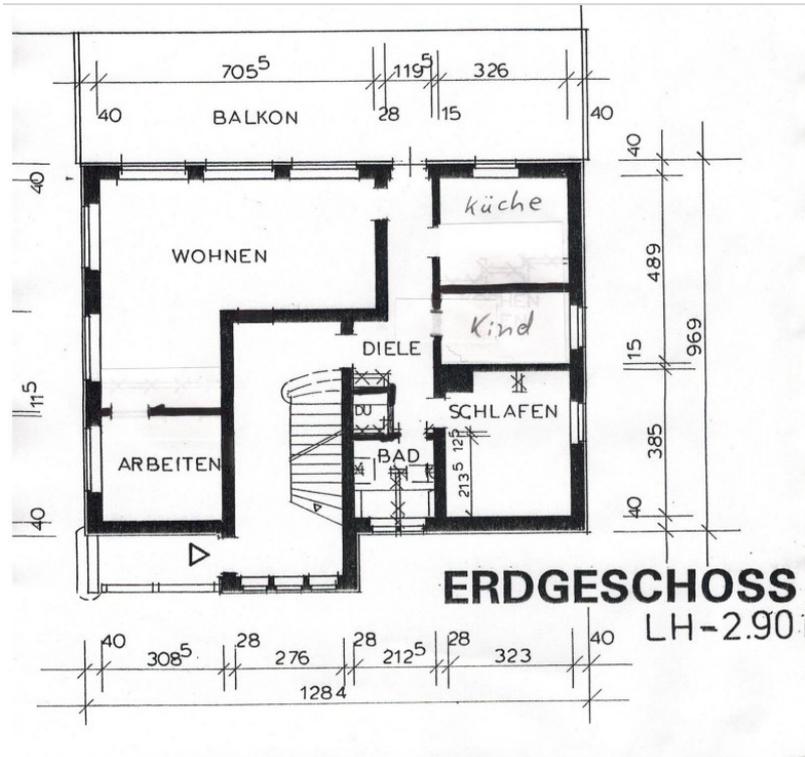
T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

???????





??????? ???????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

??? ?????? ???????????

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage! Zum Verkauf steht ein 1954 erbautes Mehrfamilienhaus im Ortsteil Bad Meinberg, der Stadt Horn-Bad Meinberg, nur ca. 15 Fahrminuten von Detmold entfernt. Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet jährliche Netto-Mieteinnahmen in Höhe von 17.400 €. Das Objekt wurde früher als Pension genutzt und im Jahr 2002 in ein Wohnhaus umgewandelt. Im Zuge dessen wurde die Immobilie teilw. saniert und vollständig renoviert. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 245 m², verteilt auf insgesamt fünf Wohnungen. Darüber hinaus gibt es im Souterrain eine Ausbaureserve mit ca. 140 m² Nutzfläche, die früher als Kaffee/Restaurant genutzt wurde. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum sowie einen PKW-Stellplatz. Das Objekt bietet somit eine interessante Investitionsmöglichkeit für potenzielle Käufer, die in eine bestehende Einkommensquelle investieren möchten und zusätzlich das Potenzial für weitere Entwicklungen im Souterrain sehen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Mehrfamilienhauses stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, wenn Sie Fragen haben oder weitere Details benötigen.

???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

????????????????? ??? ???? ?????

Sanierungsmaßnahmen:

- 2007 neue Gas-Zentralheizung
- 2002 neue Fenster
- 2002 Dämmung der Fassade

??????? ???????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

??? ??? ??? ???????????

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. Treffpunkt der Mittelgebirge Bei Horn stößt das Eggegebirge auf die Höhenzüge des Teutoburger Waldes. Die beiden Mittelgebirge werden nur durch das wildromantische Silberbachtal getrennt. Ganz in der Nähe befinden sich die beiden höchsten Berge des Eggegebirges, die Lippische Velmerstot mit 441 Metern und die Preußische Velmerstot mit 468 Metern sowie die höchste Erhebung des Teutoburger Waldes, der Barnacken, mit 446 Metern Höhe. Die Berge sind beliebte Wanderziele. Der Aufstieg durch das schöne Silberbachtal zur Preußischen und/oder Lippischen Velmerstot ist selbst für Naturmuffel ein ganz besonderes Erlebnis, das mit einem einmaligen Panoramarundblick belohnt wird.

??????? ???????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 202.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

???????? ??????????: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com