

Bad Eilsen

# Lakás Bad Eilsenben

VP azonosító: 24216028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 85.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24216028                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 57,9 m <sup>2</sup>  |
| Emelet                | 1                        |
| Szobák                | 2                        |
| Hálósobák             | 1                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1959                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 85.000 EUR                                                                |
| Lakás                    | Emelet                                                                    |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2000                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Beépített konyha, Erkély                                                  |

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Végso energiafogyasztás                                 | 131.10 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 21.03.2029                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                   |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1965                |

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

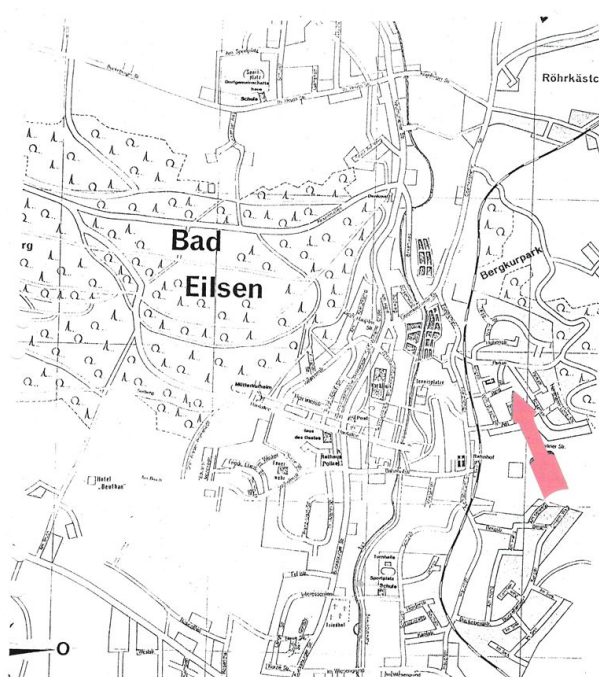
**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Az első benyomás

Eladó egy igényesen megtervezett, 2 szobás lakás egy jól karbantartott, 1959-ből származó társasház első emeletén, a bájos fürdővárosban, Bad Eilsenben. A lakás körülbelül 57 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, átgondolt elrendezéssel és vonzó tulajdonságokkal büszkélkedhet. Különös vonzeró a tágas erkély, amely csodálatos kilátást nyújt a környező parkos kertekre, és pihenésre csábít. Mindössze néhány lépésre a Bergkurpark szívében találja magát, amely tökéletes sétáláshoz, kocogáshoz vagy egyszerűen csak pihenéshez. Ezenkívül a lakáshoz tartozik egy külön parkolóhely, amelyet különleges használati jogként garantálnak, valamint egy privát pince az extra tároláshoz. A belső térben könnyen kezelhető laminált padló található a nappaliban, és modern, dupla üvegezésű PVC ablakok, amelyek nemcsak kényelmes lakókörnyezetet biztosítanak, hanem hozzájárulnak az energiahatékonysághoz is. A lakás jelenleg bérbe van adva, így vonzó befektetési lehetőség. A Bad Eilsenben található központi elhelyezkedés, az idilli fűdőkertek és a hatalmas birtok között, különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. Üzletek, éttermek és orvosi rendelők könnyen megközelíthetők gyalogosan, az A2-es autópálya közelsége és a kiváló tömegközlekedési kapcsolatok pedig kényelmes mobilitást biztosítanak. A Schaumburg Golfklub mindössze 6,1 km-re található. Bad Eilsen fürdővárosa történelmi bájjal, terápiás klímával és magas életminőséggel nyugtázza – ideális mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára, akik értékelik a nyugalmat és a természetet. Az éves bérleti díjbevétele 5160,00 euró. Az épületet professzionálisan kezelik. Ez a lakás a központi, természetközeli elhelyezkedést ötvözi a praktikus lakhatási kényelemmel és a stabil bérbeadási múlttal. Akár befektetésként, akár hosszú távú lakhatás céljából, örömmel bemutatjuk Önnek az ingatlant egy megtekintés során.

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Részletes felszereltség

- Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>
- zentrale Lage
- Gaszentra lheizung
- Fußbodenbelag: Laminat in den Wohnräumen
- Kunststoff-Isolierverglasung
- Balkon
- eigener Kellerraum
- KFZ-Einstellplatz

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## **Minden a helyszínról**

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Bad Eilsen, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Schaumburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die gute Anbindung an die Autobahn A2 sowie den öffentlichen Nahverkehr machen die Lage besonders attraktiv.

Bad Eilsen besticht zudem durch seine idyllische Umgebung und das grüne Kurgebiet – ideal für Naturliebhaber und Menschen, die Ruhe und Erholung suchen.

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 131.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**VP azonosító: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**

**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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