

Horn-Bad Meinberg

# Felújított kétlakásos ház az erdő szélén Horn-Bad Meinbergben!

VP azonosító: 25336042



VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147,1 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.125 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

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

VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Áttekintés

VP azonosító	25336042
Hasznos lakótér	ca. 147,1 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	289.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



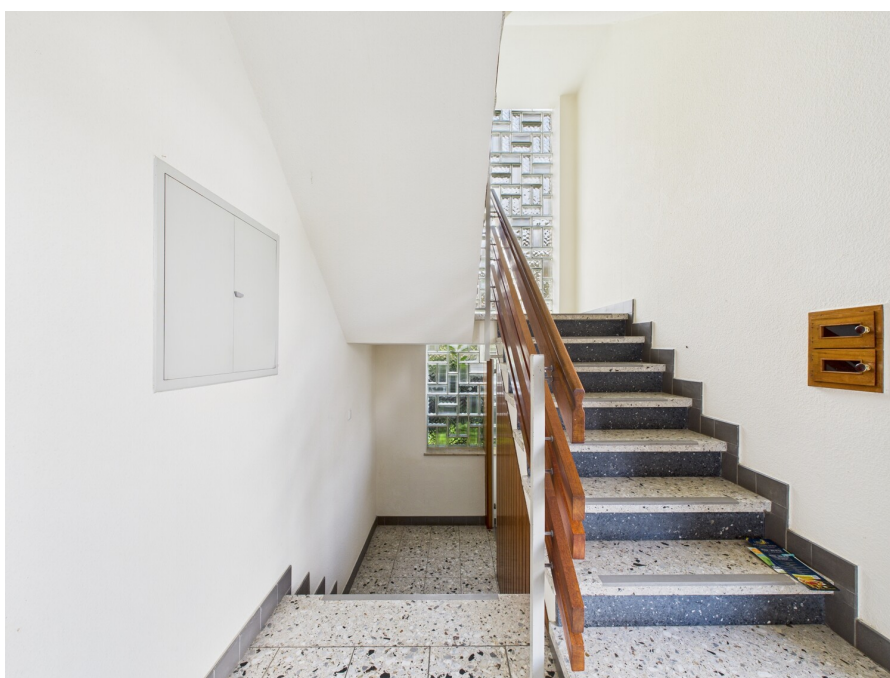
VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



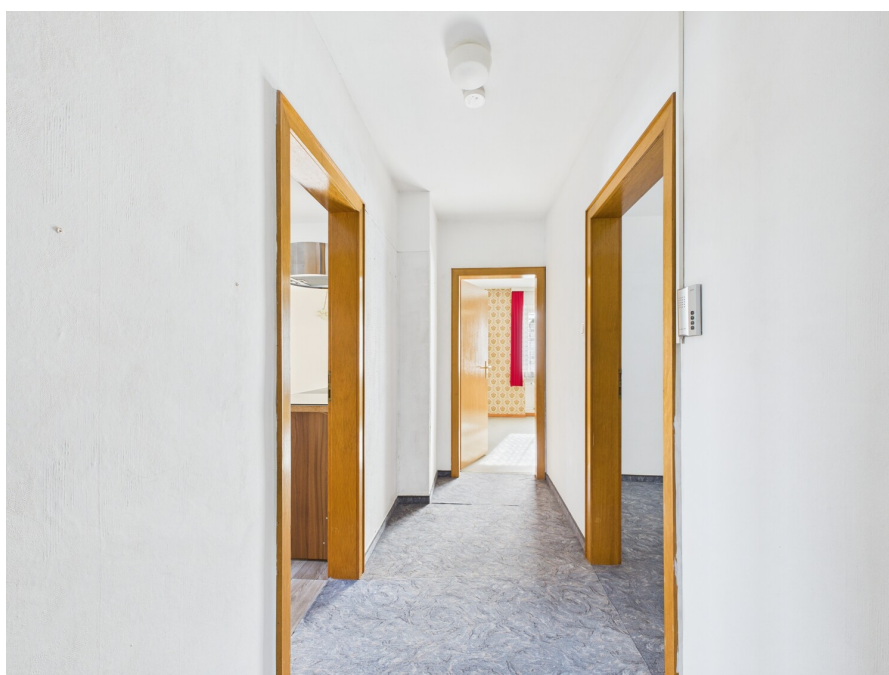
VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



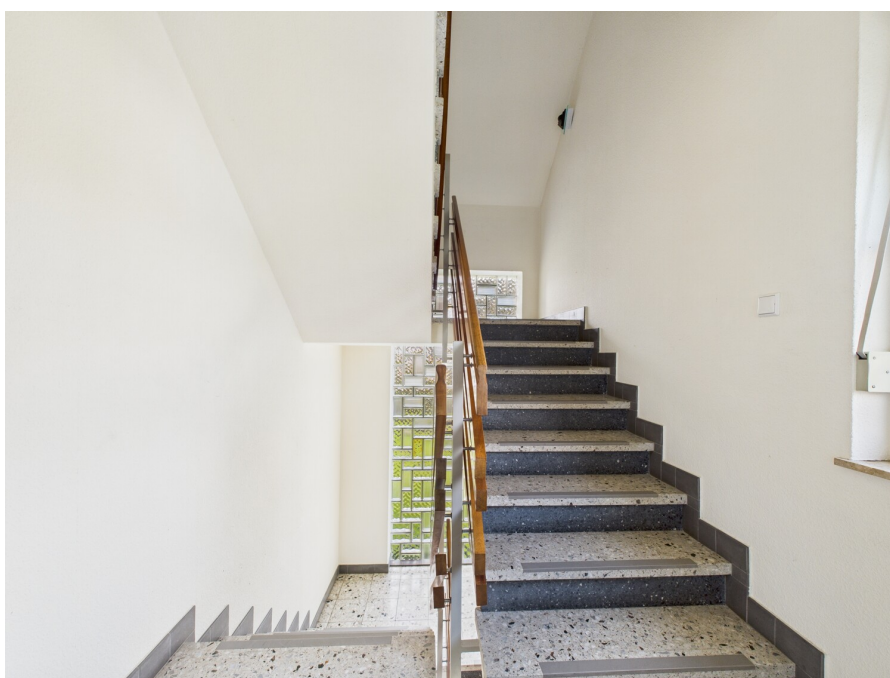
VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## **Az első benyomás**

Felújított kétszintes ház az erdő szélén Horn-Bad Meinbergben! Ez a jól karbantartott és teljes körűen felújított kétszintes ház csendes, természetközeli környezetben várja Önt Horn-Bad Meinberg Leopoldstal kerületében. Jól megtervezett elrendezéssel, kiváló állapottal és sokoldalú lehetőségekkel büszkélkedhet. Helyi pékség, kávézó és bölcsőde is könnyen megközelíthető gyalogosan. Minden egyéb mindennapi szükségletet kielégítő szolgáltatás, beleértve a szupermarketeket, orvosokat, iskolákat és bankokat, autóval körülbelül 10 perc alatt elérhető. Emellett kiváló busz- és vonatközlekedéssel is rendelkezik. A kétszintes házat 1965-ben építették szilárd építési módszerekkel, és 2005-ben átfogó felújításon esett át. 2012-ben a felső emeletet tovább bővítették és felújították, így az ingatlan megfelel a modern életszínvonalnak. A ház két különálló lakásból áll a földszinten és az emeleten. Az ingatlan a német társasházi törvény (WEG) szerint van felosztva. Ezért jogilag két társasházból áll, amelyeket kizárólag egyetlen egységként értékesítenek. A hozzávetőlegesen 147,1 m<sup>2</sup>-es teljes lakóterülettel rendelkező ház sokféle felhasználási módot kínál – akár többgenerációs otthonként, befektetési ingatlanként, vagy akár egy fedél alatti lakhatásra és bérbeadásra is alkalmas. Érdekli? – Használja ki a lehetőséget, és egyeztessen időpontot a megtekintésre!

**VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## **Részletes felszereltség**

### **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

**VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## **További információ / adatok**

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 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.

**VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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