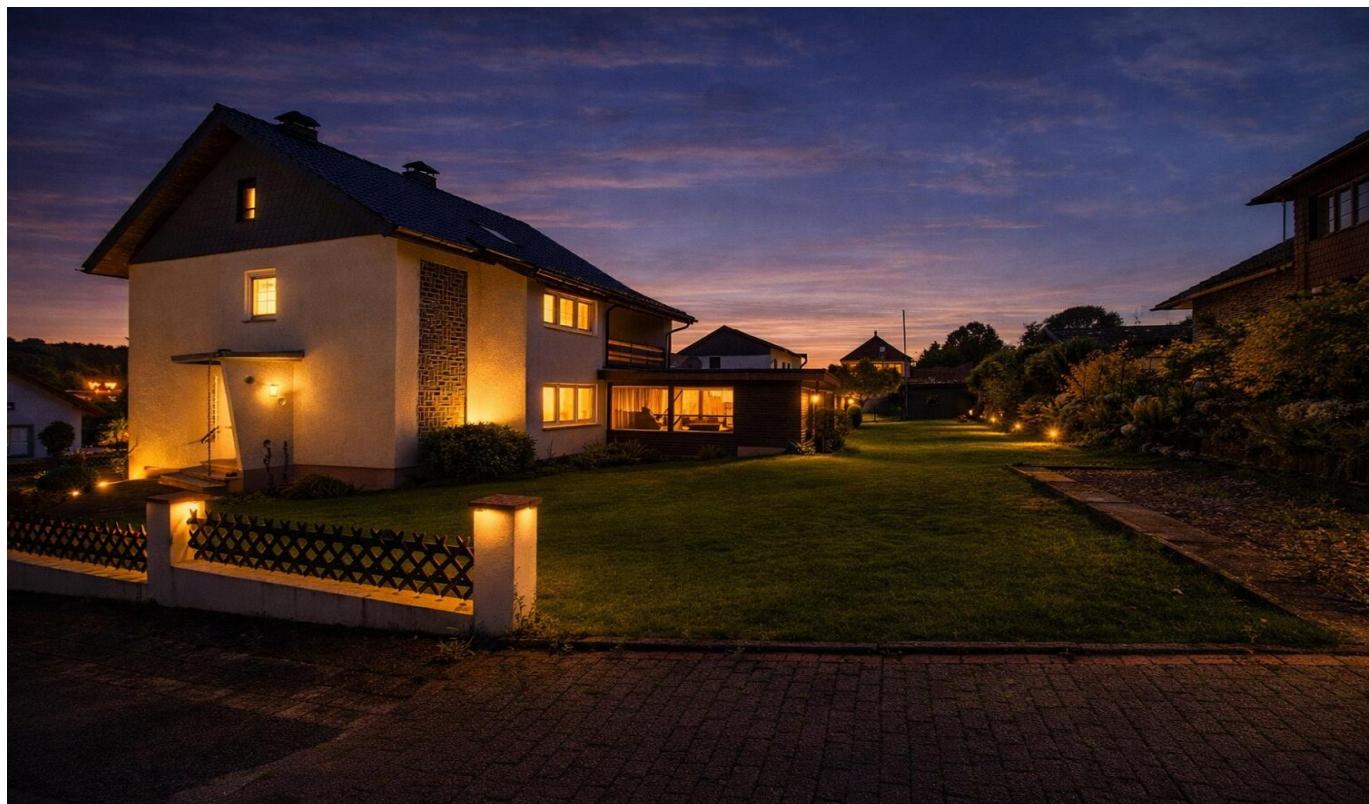


Horn-Bad Meinberg

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

VP azonosító: 25336042



VÉTELÁR: 339.000 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

## Áttekintés

VP azonosító	25336042	Vételár	339.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 147,1 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2005
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély
Építés éve	1965		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	198.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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



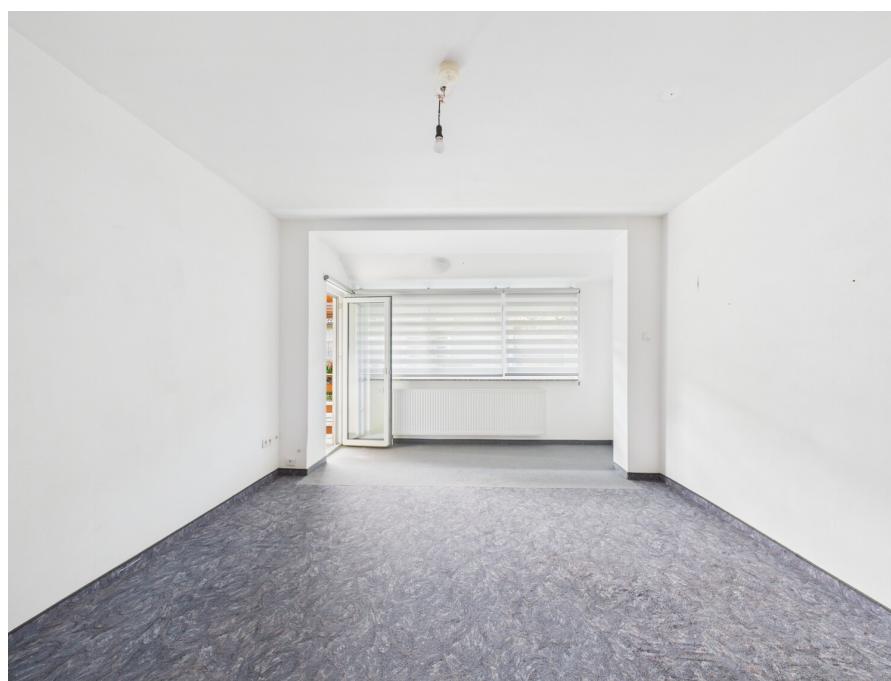
VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



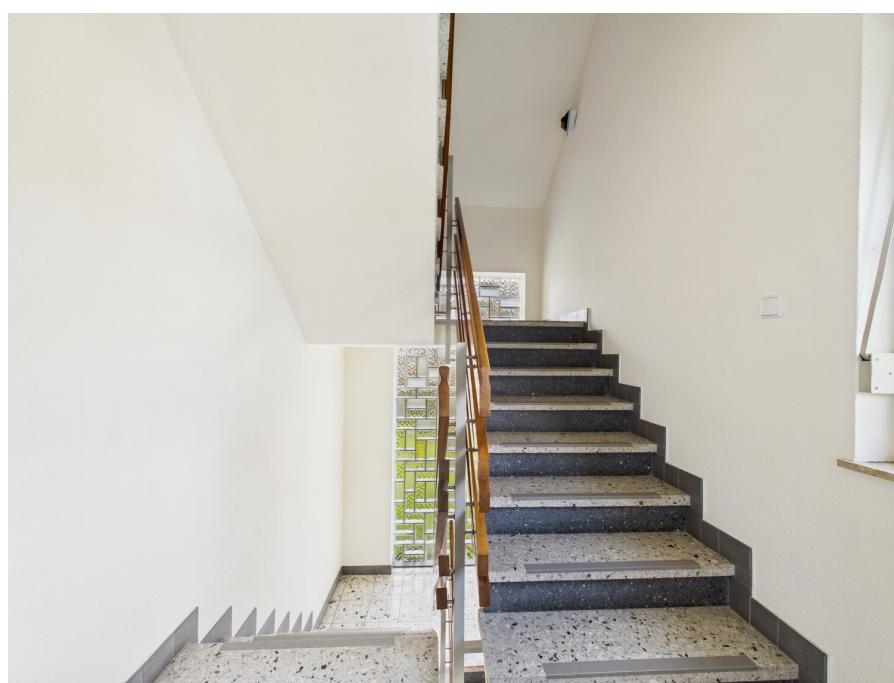
VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Az ingatlan



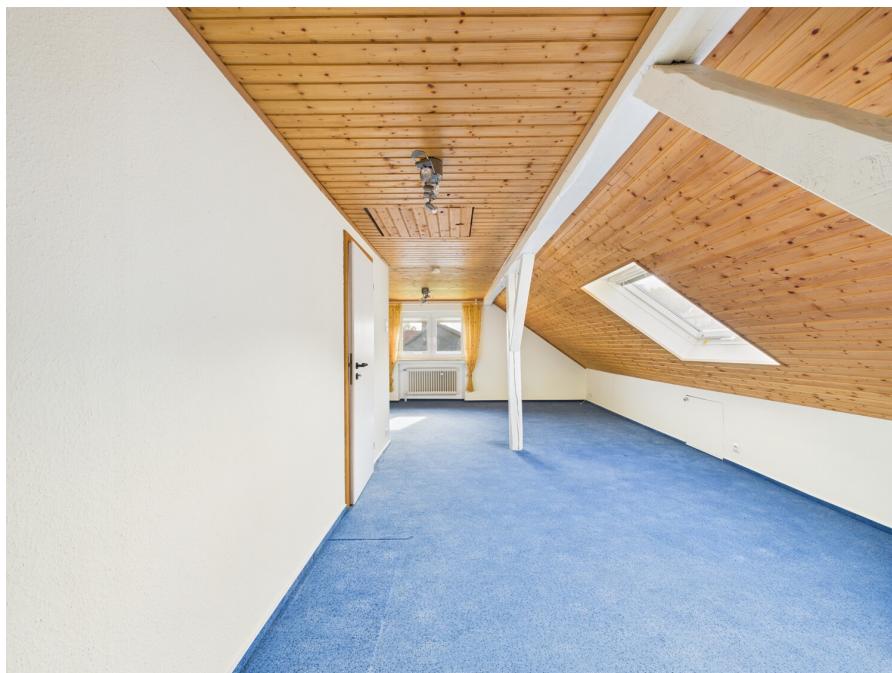
VP azonosító: 25336042 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## 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 elso benyomás

Felújított kétszintes ház az erdo szélén Horn-Bad Meinbergben! Ez a jól karbantartott és teljes körben 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 bőlcsope is könnyen megközelíthető gyalogosan. minden egyéb minden nap 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 kizárolag egyetlen egységként értékesítnek. A hozzávetőlegesen 147,1 m<sup>2</sup>-es teljes lakóterüettel 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 idopontot 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 Naturschenswürdigkeit 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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

---

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