

Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

# Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Poolanlage und Loggia!

VP azonosító: 26336023



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

VÉTELÁR: 130.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg**

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

**VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg**

## Áttekintés

VP azonosító	26336023
Hasznos lakótér	ca. 85 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971

Vételár	130.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	169.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.07.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg

## Az ingatlan



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

**VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg**

## **Az also benyomás**

**Barrierefreie Eigentumswohnung mit Gemeinschaftspool in ruhiger Lage von Horn-Bad Meinberg**

**Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG einer gepflegten Wohnanlage und überzeugt mit ihrer hellen, freundlichen Atmosphäre sowie einer durchdachten Raumaufteilung.**

**Der schöne Ortsteil Bad Meinberg besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur. Zahlreiche Wander- und Radwege, der historische Kurpark sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität.**

**Die Wohnung wurde im Jahr 2015 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand mit einer angenehmen Wohnatmosphäre.**

**Der Zugang erfolgt komfortabel und barrierefrei über einen Aufzug oder das Treppenhaus. Von dort aus führt ein separater Vorflur, der lediglich von drei Wohneinheiten genutzt wird, in die Wohnung. Dies gewährleistet ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine ruhige Wohnsituation.**

**Mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die komfortables Leben in angenehmer Umgebung schätzen. Herzstück ist der großzügige, offene Wohnbereich mit Zugang zur Loggia, der ein einladendes und lichtdurchflutetes Ambiente schafft.**

**Ergänzt wird die Raumgestaltung durch einen offenen Essbereich, der ursprünglich als separates Zimmer konzipiert war und bei Bedarf problemlos wieder abgetrennt werden kann. So lässt sich mit geringem Aufwand ein zusätzliches Schlafzimmer schaffen.**

**Die moderne Küche präsentiert sich in zeitlosen, hellen Tönen und ist voll ausgestattet, sodass sie sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen geräumigen Kleiderschrank und ein Doppelbett.**

**Ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC für Ihre Besucher runden das Raumangebot ab.**

**Ein besonderes Highlight ist das hauseigene Schwimmbad, das 2023 saniert wurde und den Bewohnern zusätzlichen Freizeitkomfort bietet. Der Poolbereich wird gemeinschaftlich genutzt und verfügt zudem über Duschen und WCs.**

**Das Ensemble umfasst insgesamt 36 Wohneinheiten und wird professionell betreut. Ein umfassender Hausmeisterservice inklusive Winterdienst, Gartenpflege, Mülltonnendienst sowie Reinigungsservice sorgt für ein dauerhaft gepflegtes Erscheinungsbild und entlastet die Bewohner im Alltag erheblich.**

**Für Fahrzeuge stehen mehrere PKW-Stellplätze innerhalb der Anlage zur Verfügung, die sowohl Eigentümern als auch Besuchern zugutekommen. Darüber hinaus gibt es sechs Garagen, die nicht fest zugeordnet sind. Diese werden im Rahmen eines Rotationssystems alle drei Jahre neu verlost. Für die Nutzung fällt eine monatliche Gebühr von 40 € an.**

**Ein separater Kellerraum im Sondereigentum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab.**

**Sie haben Interesse? - Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Eigentumswohnung!**

**VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg**

## **Részletes felszereltség**

**Weitere Informationen:**

- Das Hausgeld in Höhe von 440,00 € beinhaltet neben den üblichen Gemeinschaftskosten bereits den eigenen Verbrauch für Heizung und Wasser sowie eine Rücklagenbildung in Höhe von 99,38 €. Lediglich der Stromverbrauch ist separat mit einem eigenen Energieversorger abzurechnen.
- Den Bewohnern des Hauses steht ein gemeinschaftlich genutzter Wäschekeller mit Platz für die eigene Waschmaschine zur Verfügung.
- Das Bad und das Gäste-WC sind innenliegend und verfügen über eine Be- und Entlüftungsanlage.
- Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

**VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg**

## **Minden a helyszínrol**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Horn-Bad Meinberg, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und viel Grün geprägt ist. Das Umfeld zeichnet sich durch eine entspannte Wohnatmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung.

Die naturnahe Lage am Teutoburger Wald bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren können direkt vor der Haustür beginnen und machen die Umgebung besonders attraktiv für naturverbundene Menschen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut ausgebaut. Sowohl die umliegenden Städte als auch die Autobahnanschlüsse sind schnell erreichbar, sodass eine flexible Mobilität gewährleistet ist.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, grüne und zugleich gut angebundene Wohnlage, die eine hohe Lebensqualität mit Erholung und Alltagstauglichkeit ideal verbindet.

**VP azonosító: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - Bad Meinberg**

## **További információ / adatok**

**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: 26336023 - 32805 Horn-Bad Meinberg - 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)**