

Horn-Bad Meinberg

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Bad Meinberg!

CODICE OGGETTO: 23336029



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

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 245 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23336029
Superficie netta	ca. 245 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Bagni	5
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2002
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

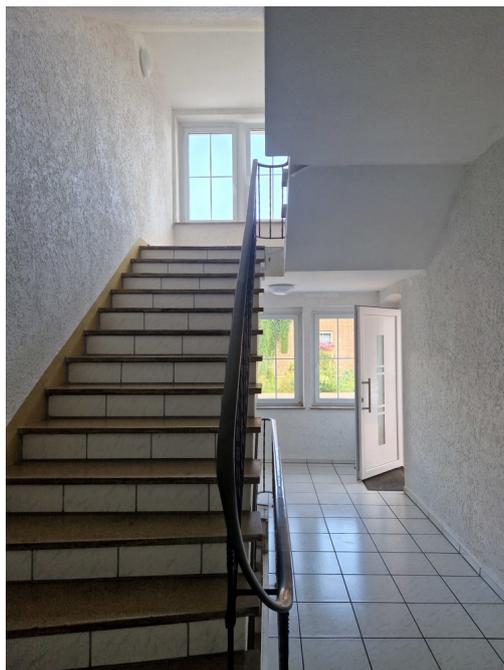
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	202.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

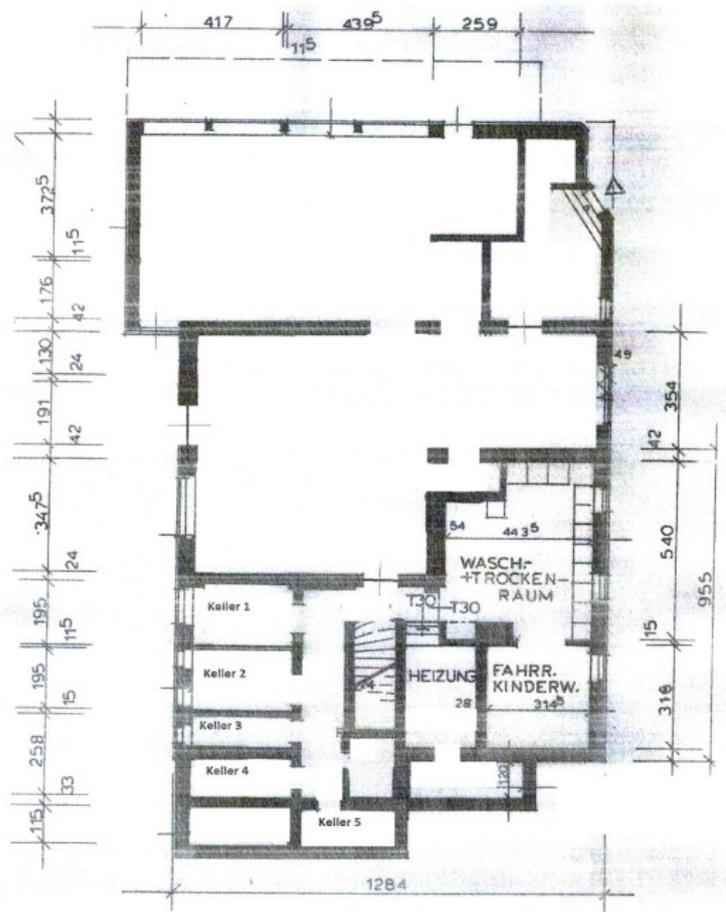
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

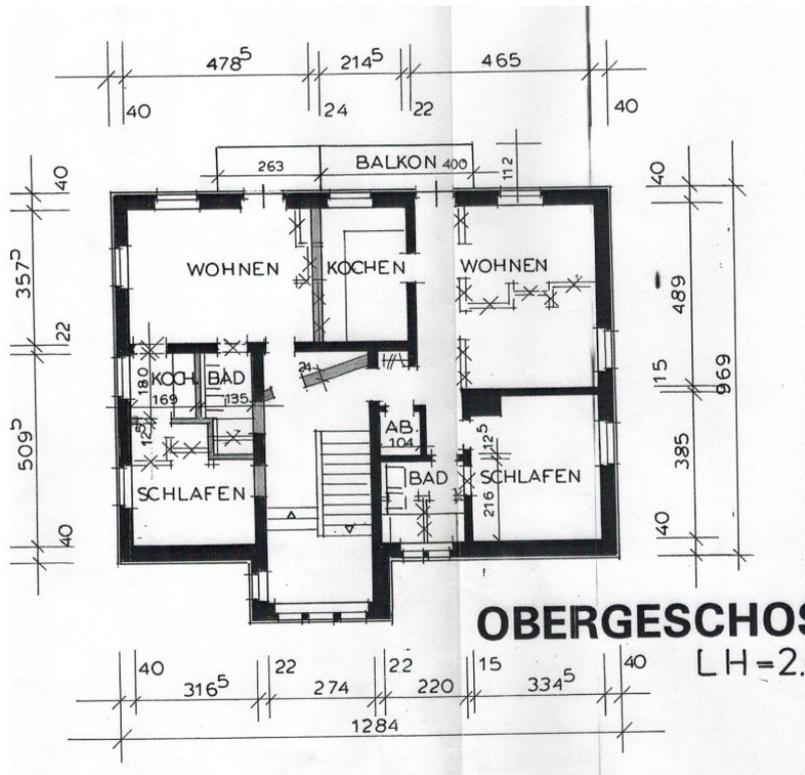
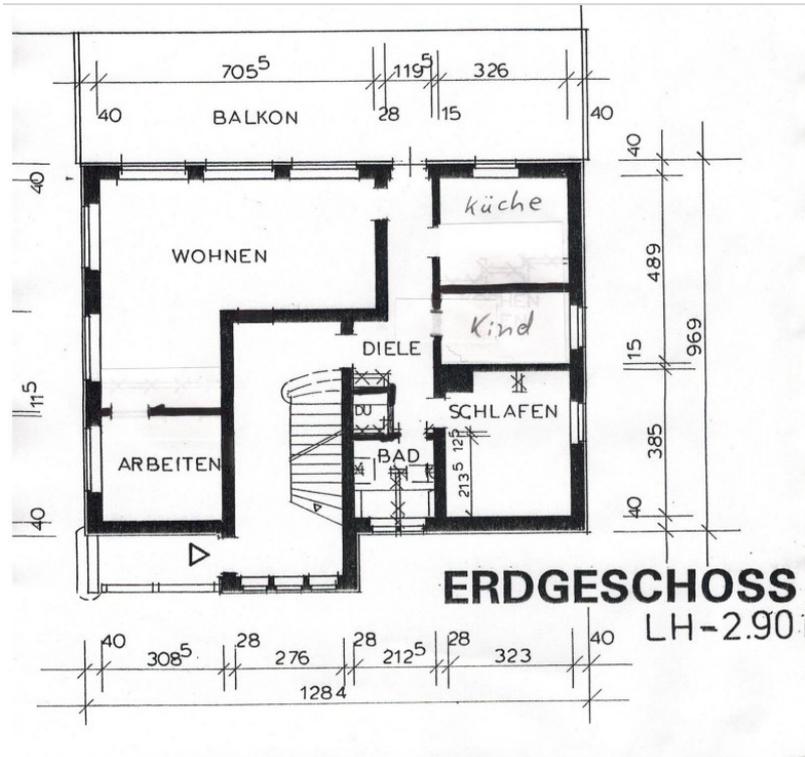
T.: 05231 - 30 26 70 0

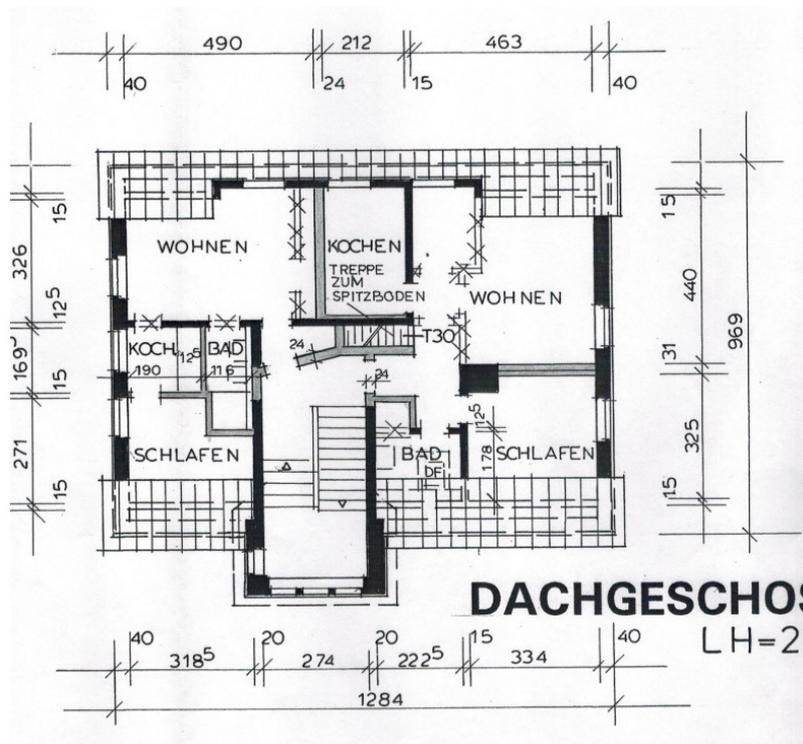
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt fünf Wohnungen. Darüber hinaus gibt es im Souterrain eine Ausbaureserve mit ca. 140 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Dettagli dei servizi

Sanierungsmaßnahmen:

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

**CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 202.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 23336029 - 32805 Horn-Bad Meinberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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