

Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

# Sanierungsprojekt? - Wohnhaus mit viel Potenzial!

CODE DU BIEN: 23336045



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

PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 348,66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.882 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23336045
Surface habitable	ca. 348,66 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Salles de bains	4
Année de construction	1964
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	290.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## La propriété





CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## La propriété



CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

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





CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## La propriété





CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

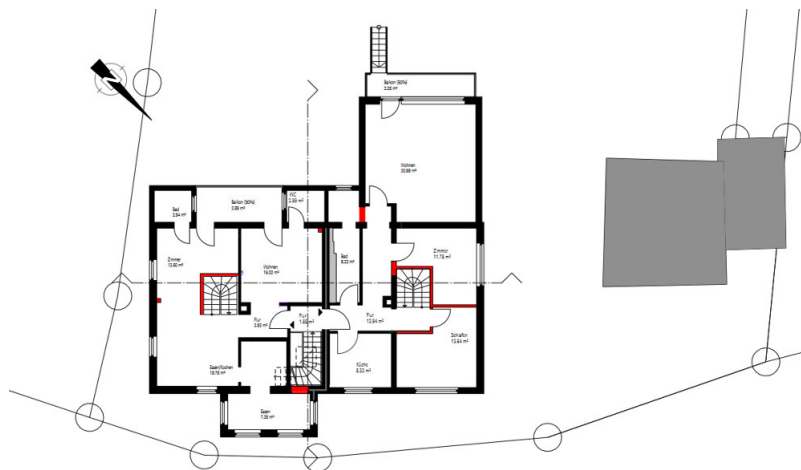
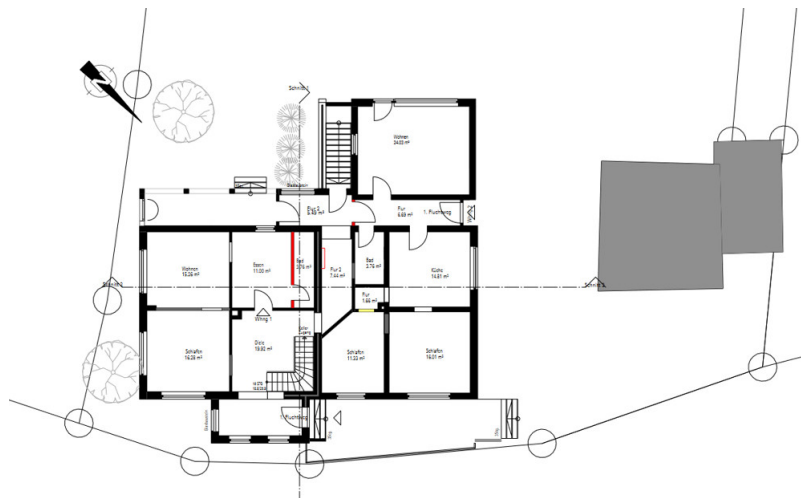
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

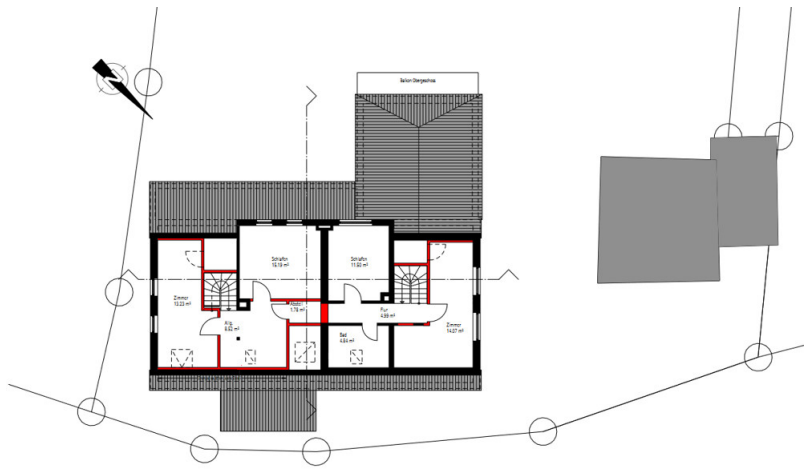
T.: 05231 - 30 26 70 0

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

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine**

## Une première impression

Wir bieten Ihnen ein 1964 erbautes Mehrfamilienhaus, mit vier Wohneinheiten, im schönen und ruhigen Ortsteil Holzhausen/Externsteine der Stadt Horn-Bad Meinberg an. Insgesamt bietet die Immobilie ca. 349 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf vier Wohnungen im Erd-/ und Obergeschoss verteilen. Das Dachgeschoss verfügt noch über eine Ausbaureserve. Hier wurden bereits Arbeiten begonnen, die auf eine Fertigstellung warten. Die Immobilie wurde 2022/2023 in den Rohbauzustand versetzt und teilweise saniert. Somit bieten sich für Sie alle Optionen der Gestaltung, ganz ohne lästiges entkernen. Die Netto-SOLL-Miete je Qm liegt bei 8,00 €. Somit ergibt sich eine jährliche Netto-SOLL-Miete von 33.504,00 € Abgerundet wird das Angebot mit einer Garage sowie drei Freiplätzen für Ihre PKW. Kaufpreis auf Anfrage! Der Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor!

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## Détails des commodités

Sanierungsmaßnahmen 2022/2023:

- neue Wasserleitungen
- überwiegend neue Elektrik
- überwiegend neue Heizkörper
- 3 neue Einbauküchen
- teilw. neue Badezimmer
- teilw. neue Fenster

Sonstige Angaben/Informationen:

- Eine Wohnung im Erdgeschoss besitzt einen separaten Eingang. Alle restlichen sind über den Haupteingang zu betreten.

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 23336045 - 32805 Horn-Bad Meinberg / Holzhausen-Externsteine

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)