

Horn Bad Meinberg

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Horn-Bad Meinberg

CODE DU BIEN: 23292029DG



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

PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92,26 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

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

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23292029DG
Surface habitable	ca. 92,26 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Étage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	119.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	238.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## La propriété



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.: 05222 - 93 86 190

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

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

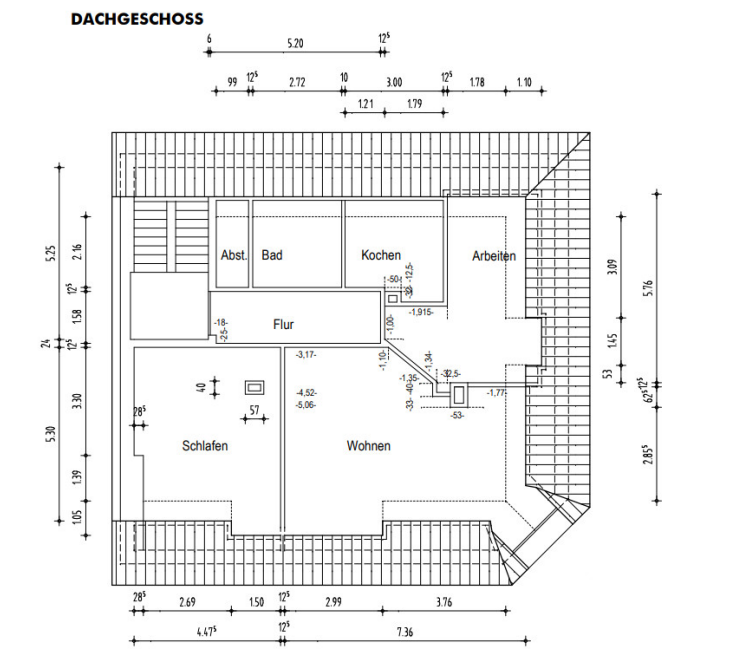
## La propriété





CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

# La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## Une première impression

Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Horn-Bad Meinberg Diese einzigartige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem geschichtsträchtigen Wohngeschäftshaus aus dem Jahr 1900, das im Jahr 2005 um ein moderne Dachgeschosswohnung erweitert wurde. Die Wohnung besticht durch ihre gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Komfort. Die Immobilie liegt in der Stadtmitte von Bad Meinberg, was einen bequemen Zugang zu allen Annehmlichkeiten des kleinstädtischen Lebens gewährleistet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 92 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein behagliches Zuhause. Sie verfügt über 2 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Das DG-Wohnung ist derzeit leerstehend und bietet somit die ideale Gelegenheit, diese Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Kunststoffenster sorgen für helle Räume und eine moderne Optik. Die Beheizung erfolgt über eine Zentral-Ölheizung aus dem Jahr 1988. Warmwasser wird über einen elektrischen Boiler erzeugt. Im Erdgeschoss befindet sich ein attraktives Ladenlokal. Im 1. Obergeschoss ist eine separate Eigentumswohnung angesiedelt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt circa 665 m<sup>2</sup>. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Wohnangebot persönlich zu präsentieren.

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## Détails des commodités

- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- Gäste WC
- Abstellraum

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## Tout sur l'emplacement

Das angebotene Objekt liegt in Bad Meinberg. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt in der Flaniermeile des beschaulichen Kurortes . Der Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Horn-Bad Meinberg ist eine Stadt in Lippe am Rande des Teutoburger Waldes, die insbesondere durch die Natursehenswürdigkeit Externsteine bekannt ist. Der Stadtteil Bad Meinberg hat ca. 4.300 Einwohner. Die Lage des Objektes lädt zum Wandern, zum Radfahren und zu vielen anderen Aktivitäten ein. Die landschaftliche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge an. Der Kurpark sowie viele Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Verweilen ein.

CODE DU BIEN: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 238.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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. **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: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## 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)