

Horn Bad Meinberg

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Horn-Bad Meinberg

CODICE OGGETTO: 23292029DG

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,26 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg**

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

CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23292029DG
Superficie netta	ca. 92,26 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	238.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.09.2031	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23292029DG - 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.: 05222 - 93 86 190

CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

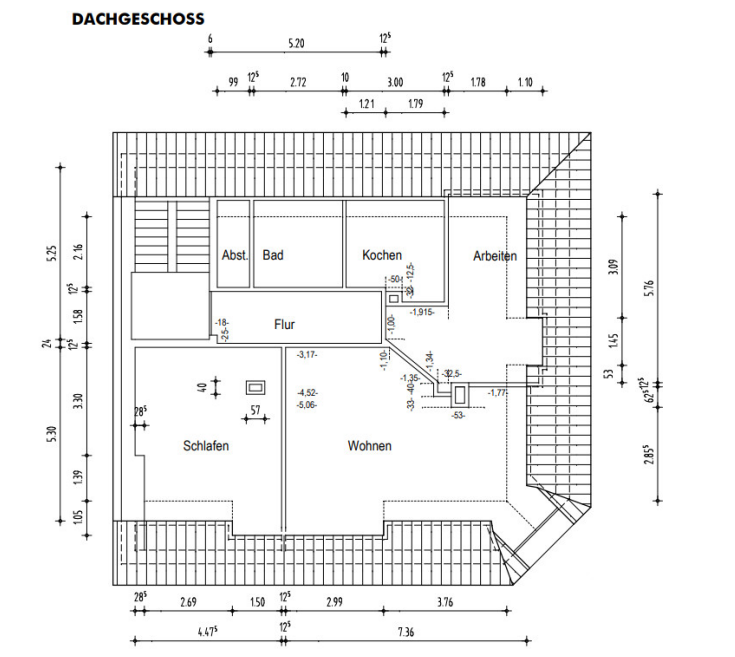
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

**CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23292029DG - 32805 Horn Bad Meinberg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23292029DG - 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)