



OBJEKT 134299370

Eigentumswohnung Nähe Hufeland Therme

31812 BAD PYRMONT

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1971
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 60,00 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Zustand:	Modernisiert
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Altbau
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	167,44 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	60 min

KAUFPREIS

135.000,00 €

KÄUFERPROVISION	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.
PROVISIONSHINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag
HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
ANSPRECHPARTNER	Ulrike Anding Büroleitung info@anding-immobilien.de
OBJEKTDESCHEIBUNG	Diese attraktive, gepflegte Wohnung mit Balkon befindet sich in Bad Pyrmont. Die circa 60 m² große Wohnung im 3. Obergeschoss verfügt über zwei schöne Zimmer. Hier können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet. In der Küche ist eine Einbauküche zu Ihrer Nutzung integriert. Dort sind auch Anschlüsse für eine Waschmaschine. Auf der ca. 7 m² großen Loggia mit Südwest-Ausrichtung, lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress entspannen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ebenfalls im Keller gibt es einen Wasch- und Trockenraum. Momentan ist die Wohnung vermietet, Das Hausgeld beträgt zurzeit monatlich 341,00 €. Darin sind die Instandhaltungsrücklage und die Heizkosten enthalten. Die Kaltmiete ist seit längerem nicht erhöht worden und beträgt 370,00 €, für Nebenkosten werden 150 € erhoben. Die Wohnung eignet sich sowohl als Renditeobjekt als auch zur Eigennutzung. Näheres zum Haus: Erbaut wurde das gepflegte Mehrfamilienhaus im Jahr 1971. In dem Haus befinden sich insgesamt 7 Wohnungen, welche sich auf drei Geschosse und eine Wohnung im Souterrain verteilen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit uns.

LAGE

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet in Bad Pyrmont direkt gegenüber der Hufeland Therme.

In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die Bahnlinie S5 in der Nähe gut erreichbar.

In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und eine Buchhandlung sind gut zu Fuß erreichbar. Der Kurpark mit historischem Schloss ist in ca. 15 Minuten fußläufig zu erreichen.

In Bad Pyrmont gibt es mehrere Schulen und Kindergärten.

AUSSTATTUNG

Neues Dach u. Dachentwässerung und Haustür

Balkone sind saniert worden

Modernisierung Badezimmer

Parkettfußboden

Einbauküche

SONSTIGES

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.



Eingangstür



Flur



Flur



Küche



Badezimmer



Dusche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



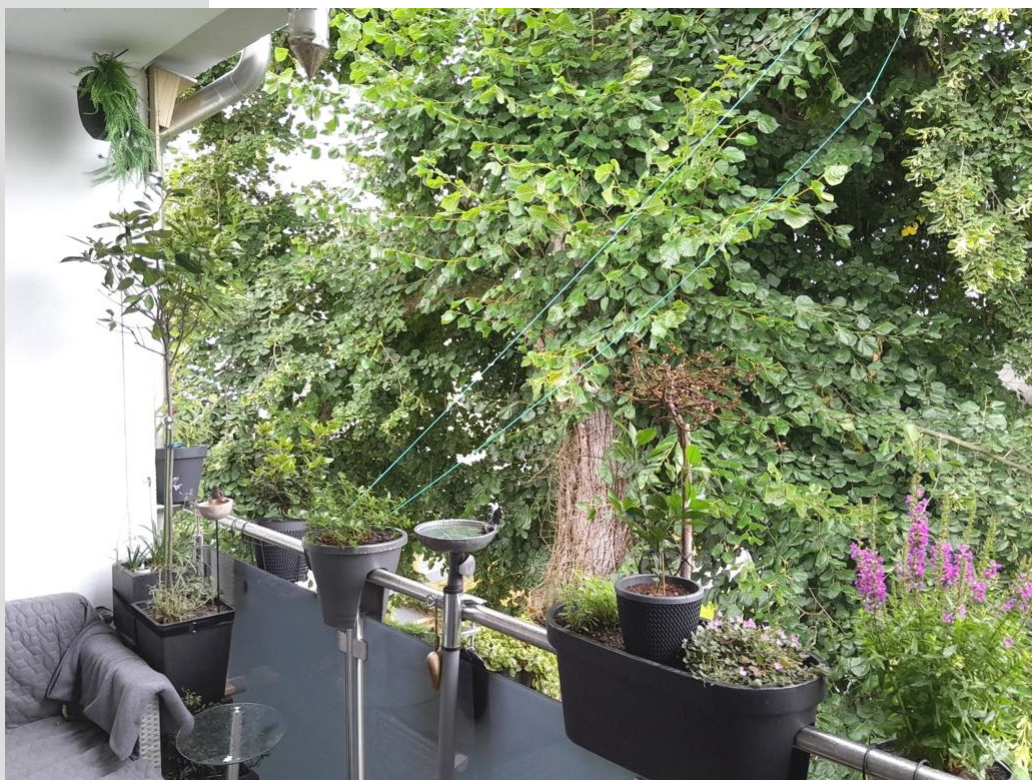
Wohnzimmer



Balkon



Loggia



Loggia



Hausflur



Küche



Badezimmer



Dusche



Schlafzimmer



Schlafzimmer