



OBJEKT 134299354

Teilsaniertes Mehrfamilienhaus zentral in Bad Meinberg

32805 HORN-BAD MEINBERG

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1958
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 215,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 277 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	197,1 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Jahresnettomiete:	13.200,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	1.100,00 €

KAUFPREIS

195.000,00 €

KÄUFERPROVISION

5,95% 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 5,95 % 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 5,95% 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

Dieses ruhig gelegene Mehrfamilienhaus auf einem ca. 277 m² Grundstück liegt in Horn-Bad Meinberg.

Bei der Immobilie handelt es sich um eine Doppelhaushälfte mit drei Wohneinheiten. Diese teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: ca. 85 m²
 Obergeschoss: ca. 85 m²
 Dachgeschoss: ca. 45 m²

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt somit ca. 215 m².

Zur Erdgeschosswohnung gehören zwei Terrassen. Die Obergeschosswohnung verfügt über einen Balkon.

Erbaut wurde das Ursprungsgebäude 1958. Es folgten einige Anbauten. 1963 wurde ein Raum im Erdgeschoss angebaut. Auf diesen Anbau wurde 1969 dann ein Raum aufgestockt. Im Jahr 2004 folgte dann eine Terrassen- bzw. Balkonerweiterung an ebendiesen Anbauten.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich u.a. die zentrale Gasheizungsanlage der Immobilie.

Die Nettokaltmiete beträgt monatlich ca. 1150 € und im Jahr 13800 €.

LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Horn-Bad Meinberg, einer Stadt im Nordosten Nordrhein-Westfalens. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Geschäfte, Restaurants und Schulen. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist die Innenstadt schnell zu erreichen.

Horn-Bad Meinberg selbst ist eine charmante Stadt mit einer malerischen Altstadt und historischen Gebäuden. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege durch den Teutoburger Wald und das Besucherbergwerk Grube Fortuna. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und

Restaurants laden zum Verweilen ein und die vielen kulturellen Veranstaltungen sorgen für Abwechslung.

Die Region um Horn-Bad Meinberg zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und kulturellen Sehenswürdigkeiten aus. Der nahegelegene Teutoburger Wald lockt mit seinen beeindruckenden Felsformationen und der idyllischen Landschaft. Die zahlreichen historischen Gebäude und Museen bieten Einblicke in die Geschichte der Region. Insgesamt ist die Lage ideal für Naturliebhaber und Kulturinteressierte gleichermaßen.

AUSSTATTUNG

- ca. 215 m² Wohnfläche
- drei Wohneinheiten
- zwei Terrassen, ein Balkon
- voll unterkellert
- ca. 277 m² Grundstück
- Garten zur allgemeinen Nutzung

Einige der Modernisierungen der letzten Jahre:

- 2015: Keller von außen z.T. gedämmt, neue Fenster im Anbau, neue Balkontür im Anbau OG, Fußboden im Anbau gedämmt, zwei neue Fenster im Altbau, Dachausbau
- 2018: Dachrinnen und Fallrohre Altbau, Arbeiten an Außenanlage
- 2019: Gasleitung erneuert
- 2020: Treppenhaus neu verputzt, neue Kellerlichtschächte und Pflastersteine auf Zufahrt
- 2022: Gasheizungsanlage: neuer Kessel, Steuerung und Verrohrung im Keller
- 2024: drei neue Fenster im DG

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.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Hausflur EG



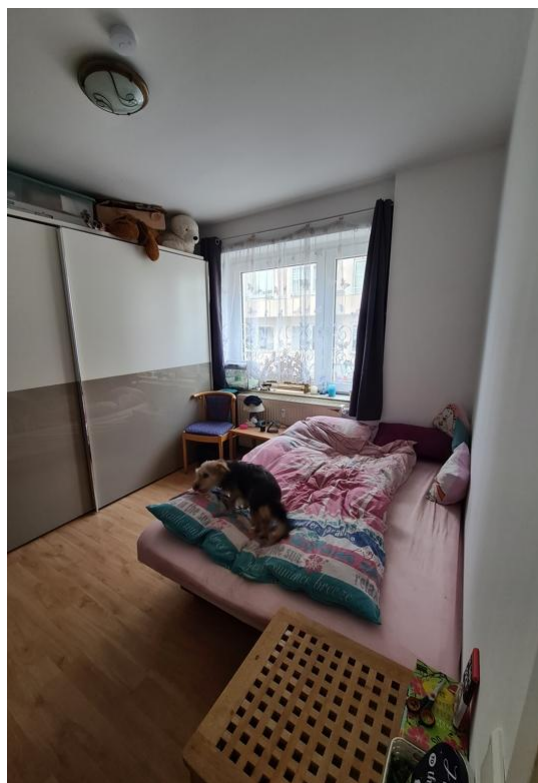
Wohnungsflur EG



Zimmer 01 EG



Zimmer 02 EG



Zimmer 03 EG



Küche EG



Badezimmer EG



Wohnungsflur OG



Zimmer 01 OG



Außenansicht



Zimmer 01 OG



Wohnungsflur OG



Küche OG



Abstellraum OG