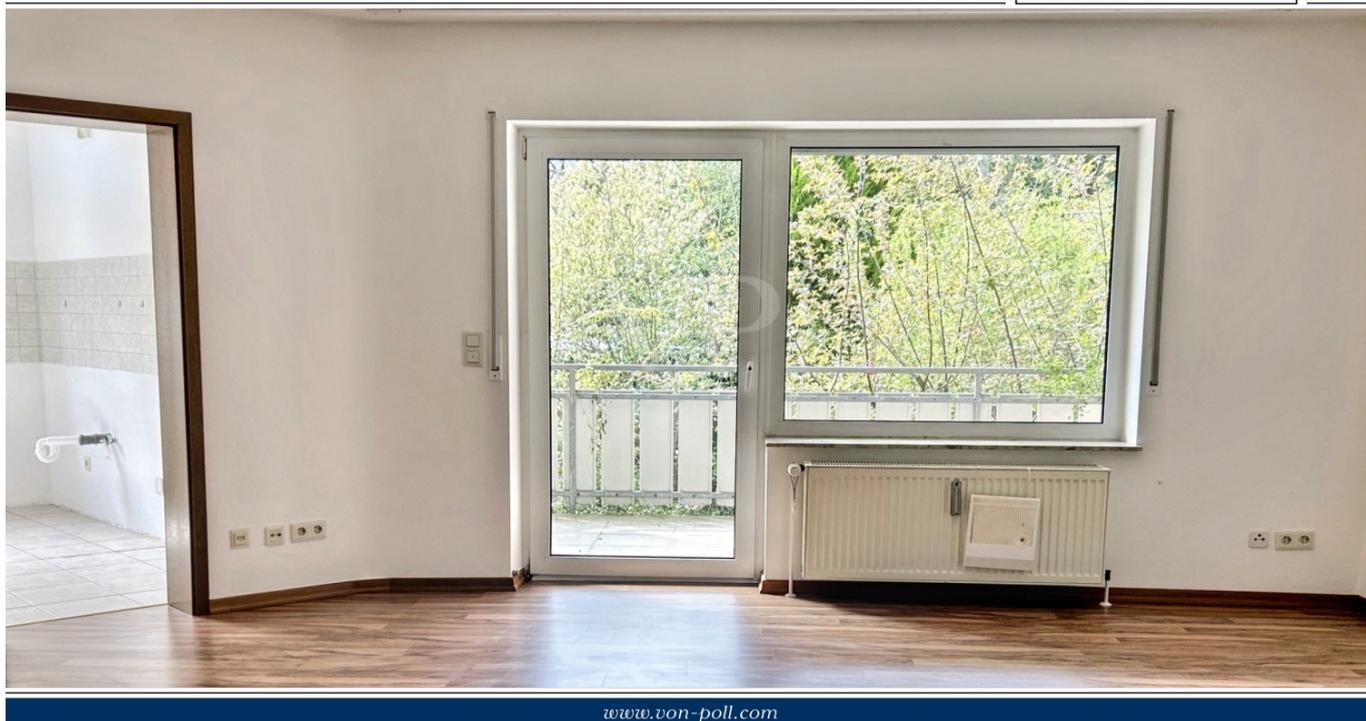


Bad Pyrmont

# Stadtnahe Eigentumswohnung in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus

**CODICE OGGETTO: 25241014**



**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,18 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont**

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

**CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25241014
Superficie netta	ca. 71,18 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	650 EUR
Costi aggiuntivi	385 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.09.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



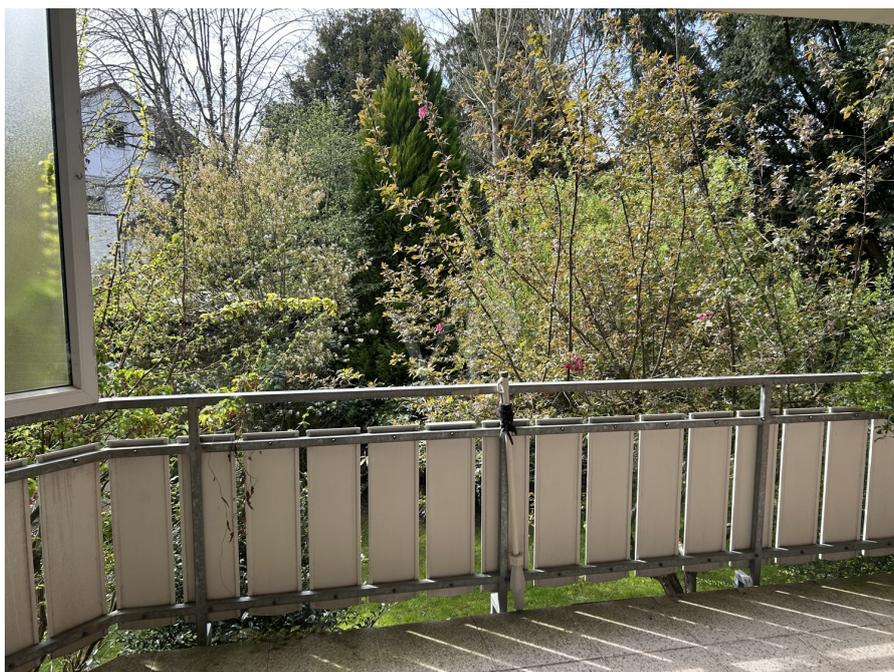
CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pymont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



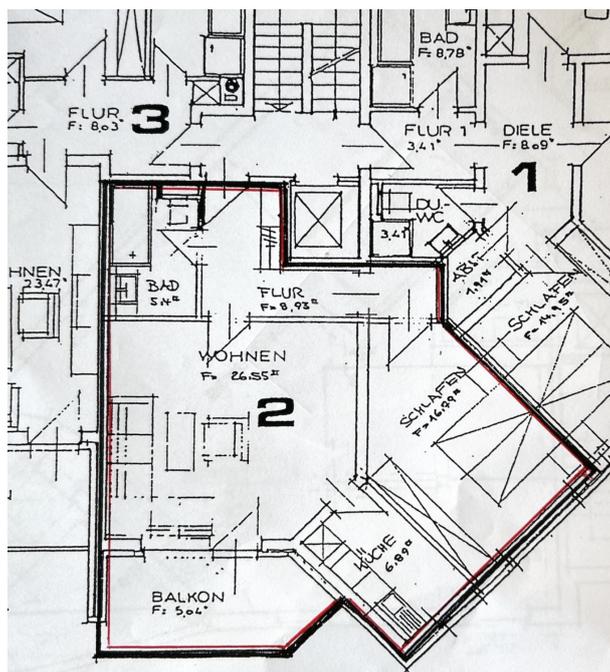
CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont**

## Una prima impressione

Willkommen in dieser gepflegten Hochparterre-Wohnung, die im Jahr 1995 erbaut wurde und sich durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie komfortable Wohnatmosphäre auszeichnet. Die Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 71,18 m<sup>2</sup> ideale Bedingungen für Singles, Paare, die eine zentrale und gleichzeitig ruhige Lage zu schätzen wissen. Diese attraktive Wohnung umfasst insgesamt zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, das sich optimal zur individuellen Gestaltung eignet. Der Wohnbereich überzeugt durch seine Offenheit und das angenehme Licht, das durch die großen Fenster einfällt und für eine freundliche und angenehme Atmosphäre sorgt. Das Badezimmer der Wohnung ist mit klassischen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und bietet eine praktische Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Vom Wohnzimmer aus begehbar, befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für alle notwendigen Haushaltsgeräte bietet und funktional geschnitten ist, um das Kochen zum Vergnügen zu machen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Balkonfläche, die direkten Zugang vom Wohnzimmer aus bietet. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder entspannte Abende im Freien verbringen. Der Balkon bietet ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit und eventuell eine kleine Pflanzenecke, wodurch ein zusätzlicher Erholungsbereich entsteht. Gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen und ein bequem zugänglicher Fahrradraum und Waschraum erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich. Zur Wohnung gehört auch ein praktischer Kellerraum, der zusätzliche Staufläche bietet, sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage, so dass Ihr Auto immer trocken steht. Die Mietkosten belaufen sich auf 1.085€ warm, Heizkosten sind inbegriffen. Mietkaution entspricht 2 Monatsnettokaltnieten = 1.300€ Von den Mietinteressenten hätten wir gerne die üblichen Unterlagen (Personalausweiskopie, letzte 3 Gehaltsabrechnungen, Schufa, Mieterselbstauskunft) .

**CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont**

## Dettagli dei servizi

- großzügiger Balkon
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Kellerraum zugeordnet
- Tiefgaragenstellplatz Sondernutzungsrecht
- Gemeinschaftsraum Wasch-und Trockenraum
- Fahrradkeller Gemeinschaftseigentum
- Fahrstuhl

**CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Der Tierpark, die Hufeland Therme und auch die Pyrmontener Welle, als Freizeiteinrichtungen, liegen in der Nähe, was den Standort besonders attraktiv macht. Bad Pyrmont ist eine Kurstadt im schönen Weserbergland zwischen Hameln und Paderborn. Als Staatsbad ist sie ein traditionelles Kurbad mit vielen Einrichtungen von hohem internationalem Rang. Die Stadt besitzt einen bekannten Kurpark mit der grössten Palmenfreianlage nördlich der Alpen. Hier, wo sonst Urlaube und Kuren stattfinden, könnte Ihr neuer Wohnsitz sein.

**CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**CODICE OGGETTO: 25241014 - 31812 Bad Pyrmont**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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