Bad Eilsen

Eigentumswohnung in Bad Eilsen

Objektnummer: 24216028



KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57.9 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Auf einen Blick

Objektnummer	24216028
Wohnfläche	ca. 57.9 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

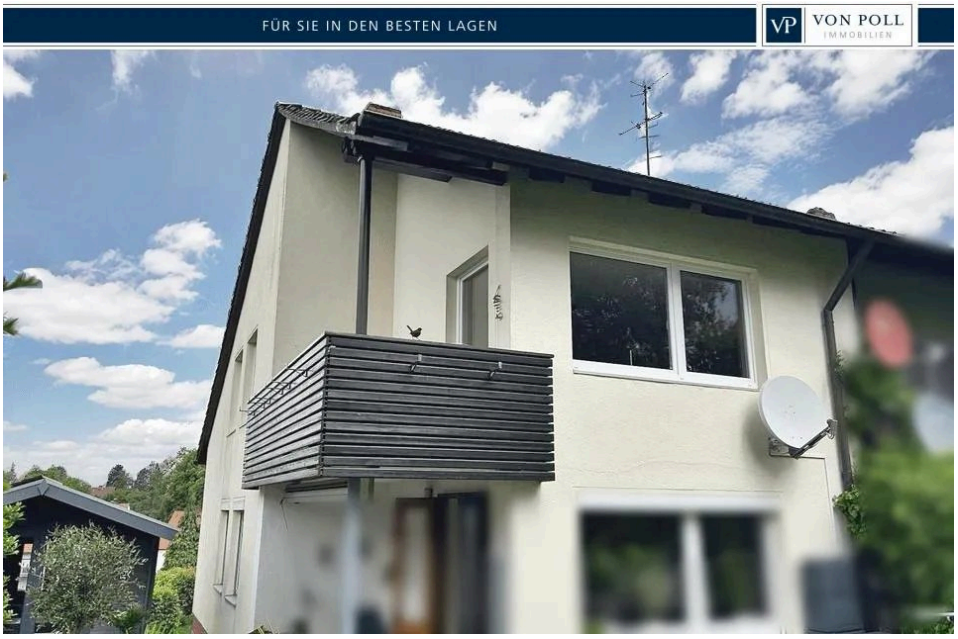
Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	131.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.03.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

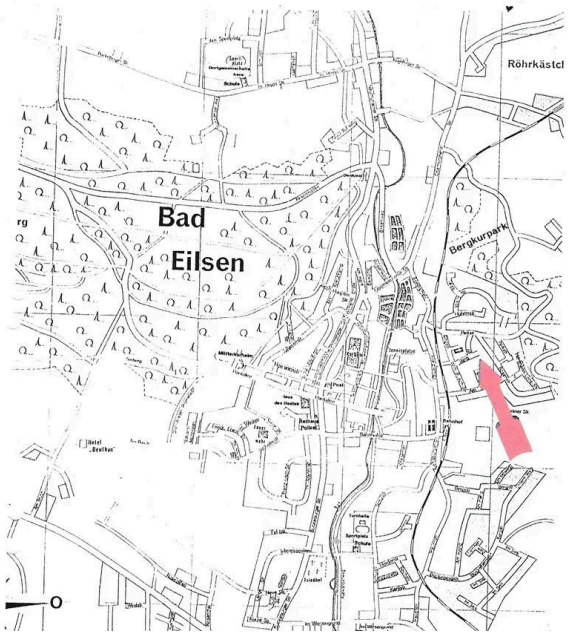
Die Immobilie

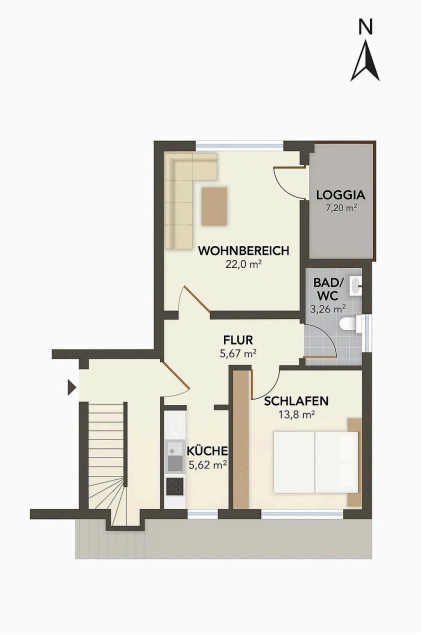




Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959, gelegen im charmanten Kurort Bad Eilsen. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 57 m² und punktet mit einem durchdachten Grundriss sowie einer attraktiven Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der einen herrlichen Blick auf die umliegenden parkartigen Gärten bietet und zum Entspannen einlädt. Nach nur wenigen Metern befinden Sie sich mitten im Bergkurpark zum Spaziergang, Joggen oder zum Verweilen. Zusätzlich, als Sondernutzungsrecht eingetragen, verfügt die Wohnung über einen separaten KFZ-Einstellplatz, der stressfreies Parken garantiert, sowie einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Innenausstattung umfasst pflegeleichtes Laminat in den Wohnräumen sowie moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung, die nicht nur für ein angenehmes Wohnklima sorgen, sondern auch zur Energieeffizienz beitragen. Die Wohnung ist aktuell vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.

Die zentrale Lage in Bad Eilsen, eingebettet zwischen dem idyllischen Kurpark und weitläufigen Gartenanlagen, zeichnet diese Immobilie besonders aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar, während die Nähe zur Autobahn A2 und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für Mobilität sorgen. Der Golfclub Schaumburg e.V. ist nur 6,1 km entfernt. Der Kurort Bad Eilsen begeistert mit seinem historischen Flair, den heilklimatischen Angeboten und einer hohen Lebensqualität – ideal sowohl für Mieter als auch für Eigentümer, die Ruhe und Natur schätzen.

Die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf 5160,00 €.
Das Haus wird von einer Hausverwaltung betreut.

Diese Wohnung vereint eine zentrale, naturnahe Lage mit praktischem Wohnkomfort und einer soliden Vermietungssituation. Ob als Kapitalanlage oder langfristige Perspektive. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie im Rahmen eines Besichtigungstermins näher vorzustellen.

Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Ausstattung und Details

·Wohnfläche: ca. 57 m²
·zentrale Lage
· Gaszentra lheizung
·Fußbodenbelag: Laminat in den Wohnräumen
·Kunststoff-Isolierverglasung
·Balkon
·eigener Kellerraum
·KFZ-Einstellplatz

Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Bad Eilsen, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Schaumburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die gute Anbindung an die Autobahn A2 sowie den öffentlichen Nahverkehr machen die Lage besonders attraktiv.

Bad Eilsen besticht zudem durch seine idyllische Umgebung und das grüne Kurgebiet – ideal für Naturliebhaber und Menschen, die Ruhe und Erholung suchen.

Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 131.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
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.

Objektnummer: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com