Bad Eilsen

# Condominio a Bad Eilsen

*Codice oggetto: 24216028*




PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57.9 $m^2$ • VANI: 2

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen


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

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 24216028 |
| Superficie netta | ca. 57.9 m² |
| Piano | 1 |
| Vani | 2 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1959 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 85.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2000 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 10 m² |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

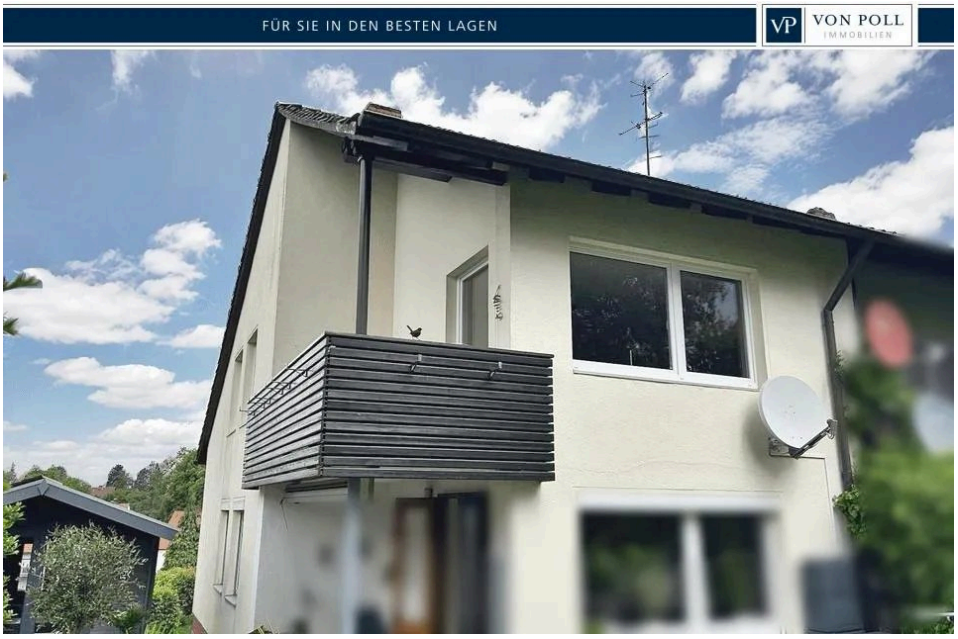
# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 21.03.2029 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 131.1 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | D |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1965 |

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# La proprietà






Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

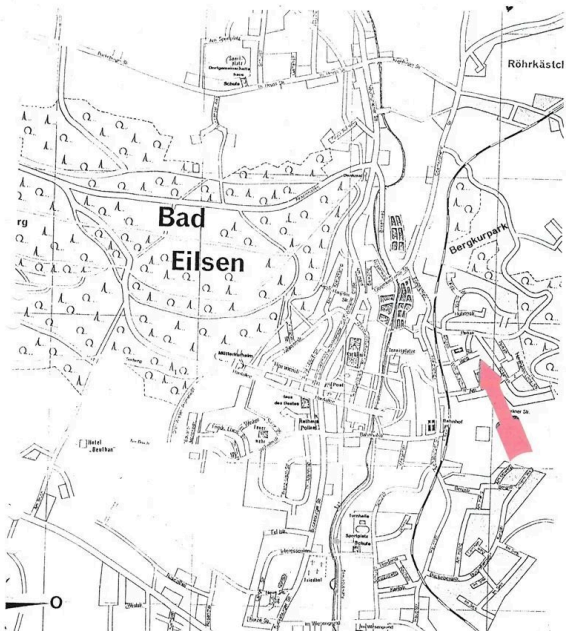
# La proprietà

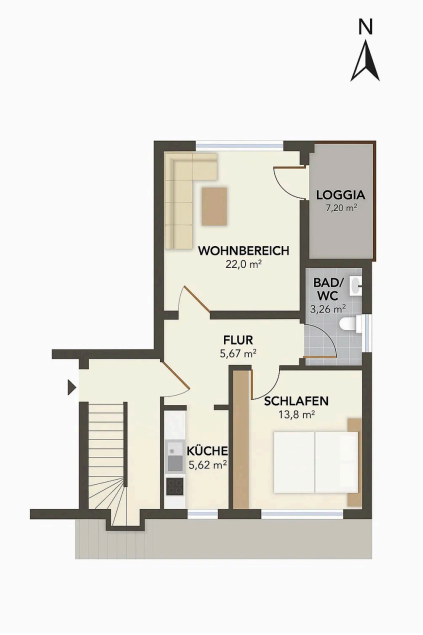




Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# La proprietà



Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# Una prima impressione

In vendita un appartamento di due locali ben progettato al primo piano di un edificio plurifamiliare ben tenuto risalente al 1959, situato nell'incantevole città termale di Bad Eilsen. L'appartamento offre circa 57 m² di superficie abitabile e vanta una disposizione ben progettata e finiture di pregio. Un punto di forza particolare è l'ampio balcone, che offre una magnifica vista sui giardini circostanti, simili a un parco, e invita al relax. A pochi passi di distanza, vi troverete nel cuore del Bergkurpark, perfetto per passeggiare, fare jogging o semplicemente rilassarsi. Inoltre, l'appartamento include un posto auto separato, garantito come diritto d'uso speciale, nonché una cantina privata per ulteriore spazio di archiviazione. Gli interni sono caratterizzati da pavimenti in laminato di facile manutenzione nelle zone giorno e moderne finestre in PVC con doppi vetri, che non solo garantiscono un ambiente abitativo confortevole, ma contribuiscono anche all'efficienza energetica. L'appartamento è attualmente affittato, il che lo rende un'interessante opportunità di investimento. La posizione centrale a Bad Eilsen, incastonata tra gli idilliaci giardini termali e l'ampio parco, rende questa proprietà particolarmente attraente. Negozi, ristoranti e strutture mediche sono facilmente raggiungibili a piedi, mentre la vicinanza all'autostrada A2 e gli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici garantiscono una comoda mobilità. Il Golf Club Schaumburg dista solo 6,1 km. La città termale di Bad Eilsen colpisce per il suo fascino storico, il clima terapeutico e l'elevata qualità della vita, ideale sia per inquilini che per proprietari che apprezzano la tranquillità e la natura. Il reddito locativo annuo ammonta a 5.160,00 €. L'edificio è gestito professionalmente. Questo appartamento combina una posizione centrale e immersa nella natura con un comfort abitativo pratico e una solida reputazione in termini di affitti. Che si tratti di un investimento o di una residenza a lungo termine, saremo lieti di presentarvi l'immobile in modo più dettagliato durante un appuntamento di visita.

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

# Partner di contatto

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

Hussein Safwan

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com