Bad Eilsen

Attraktive Erdgeschosswohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26216016



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26216016 - 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: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26216016
Wohnfläche	ca. 76 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte und äußerst attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, eine angenehme Wohnatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1986 und bietet auf ca. 76 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit einem durchdachten Raumkonzept.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der einladende Eingangsbereich ein angenehmes Wohngefühl. Helle Räume und eine funktionale Aufteilung schaffen eine harmonische Verbindung aus Komfort und Alltagstauglichkeit. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen stilvollen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 4,6 m² großen Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang des Tages – dieser geschützte Außenbereich bietet den idealen Ort zum Verweilen.

Das geräumige Schlafzimmer schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche mit Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer sowie das zusätzlich vorhandene Gäste-WC sorgen für einen hohen Wohnkomfort und bieten praktische Vorteile im täglichen Leben.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie sind die zwei separaten Hobbyräume, die das Platzangebot erheblich erweitern und außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Der erste Hobbyraum verfügt über eine Fläche von ca. 22 m², der zweite über großzügige ca. 32 m². Beide Räume sind jeweils mit einem eigenen Duschbad ausgestattet – eine seltene und äußerst komfortable Besonderheit. Ob als Homeoffice, Fitnessbereich, Atelier, Gästezimmer oder privater Rückzugsort – diese zusätzlichen Flächen bieten maximale Flexibilität und verleihen der Immobilie einen spürbaren Mehrwert.

Praktischen Stauraum bietet ein Abstellraum innerhalb der Wohnung, der sich ideal für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Alltagsgegenstände eignet. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen separaten Vorratskeller im Kellergeschoss, der zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände oder weitere Lagermöglichkeiten schafft.

Auch technisch präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen Zustand. Die Gas-Etagenheizung wurde kürzlich erneuert und gewährleistet eine zuverlässige sowie effiziente Wärmeversorgung. Diese Modernisierung stellt einen wichtigen Vorteil für die zukünftigen Eigentümer dar und unterstreicht den gepflegten Gesamtzustand der

Immobilie.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Garagenstellplatz, der komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die gelungene Kombination aus einer durchdachten Raumaufteilung, den beiden großzügigen Hobbyräumen inklusive jeweils einem eigenem Duschbad, dem Abstellraum in der Wohnung, dem separaten Vorratskeller, der modernisierten Heiztechnik, dem Balkon sowie der Garage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur Eigennutzung oder als langfristig wertbeständige Kapitalanlage – diese Wohnung bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Investition in Wohnqualität.

Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Ausstattung und Details

- Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- Ca. 76 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Balkon mit ca. 4,6 m² und angenehmer Ausrichtung zum Verweilen
- Separate Küche mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Badezimmer sowie zusätzliches Gäste-WC
- Zwei separate Hobbyräume mit jeweils eigenem Duschbad und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Separater Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Kürzlich erneuerte Gas-Etagenheizung
- Eigener Garagenstellplatz
- Gepflegtes Wohnhaus aus dem Baujahr 1986
- Ruhiges und angenehmes Wohnumfeld
- Attraktive Kombination aus Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ideal für Eigennutzer, Singles oder Paare

Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Alles zum Standort

Bad Eilsen besticht als charmante Kurstadt mit rund 2.500 Einwohnern durch seine ruhige und sichere Atmosphäre sowie eine ausgeprägte Gesundheits- und Senioreninfrastruktur. Die Stadt vereint eine hohe Lebensqualität mit einer stabilen, familienfreundlichen Umgebung, die besonders durch ihre überschaubare Größe und die naturnahe Lage überzeugt. Die verlässliche Infrastruktur und die Nähe zu weiterführenden Schulen in den Nachbarorten schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben in einem sicheren und gepflegten Umfeld.

Die unmittelbare Umgebung von Bad Eilsen bietet Familien ein besonders einladendes und abwechslungsreiches Freizeitangebot. Der nahegelegene Englische Garten und der Kurpark laden mit weitläufigen Grünflächen und gepflegten Spazierwegen zu erholsamen Stunden im Freien ein – jeweils nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar. Für Kinder stehen mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die zu unbeschwertem Spielen und Toben einladen. Sportbegeisterte Familien finden zudem vielfältige Möglichkeiten, sich aktiv zu betätigen, etwa in den nahegelegenen Sportanlagen, die ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Das Palais im Park ergänzt das Freizeitangebot mit kulturellen Veranstaltungen und sorgt für anregende Momente der Gemeinschaft.

Für Familien ist die hervorragende medizinische Versorgung ein weiterer großer Pluspunkt: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind bequem in 5 bis 8 Minuten zu Fuß erreichbar, was gerade für junge Familien und ältere Angehörige ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Nähe zu Pflegeeinrichtungen unterstreicht zudem die generationenübergreifende Betreuung vor Ort. Auch die Bildungsinfrastruktur ist auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Kindertagesstätten und Grundschulen sind in einem angenehmen Spaziergang von etwa 9 bis 11 Minuten erreichbar, während weiterführende Schulen in den umliegenden Gemeinden gut angebunden sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in 3 bis 9 Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Bad Eilsen in 10 Minuten erreichbar, was flexible Mobilität für alle Familienmitglieder gewährleistet.

Die Kombination aus naturnaher Erholung, umfassender Gesundheitsversorgung und einer familienorientierten Infrastruktur macht Bad Eilsen zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier finden Sie einen behüteten Rückzugsort, der Raum für das gemeinsame Wachsen und Wohlfühlen aller Generationen bietet.

Objektnummer: 26216016 - 31707 Bad Eilsen

Sonstige Angaben

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: 26216016 - 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