Bad Pyrmont

Stilvolles Wohnen mit besonderem Flair im Herzen des Kurortes - attraktive Eigentumswohnung am Kaiserplatz

Objektnummer: 26241057



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106.74 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

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

Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Auf einen Blick

Objektnummer	26241057
Wohnfläche	ca. 106.74 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	148.03 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.12.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Die Immobilie





Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Ein erster Eindruck

Die Wohnung besticht durch ihre exklusive Lage am Kaiserplatz – mitten im Herzen des traditionsreichen Kurortes Bad Pyrmont. Die charmante Innenstadt, der prachtvolle Kurpark sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, stilvolle Cafés und ein vielfältiges gastronomisches Angebot befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Bad Pyrmont zählt mit seinem besonderen historischen Flair, den eindrucksvollen Alleen und den gepflegten Parkanlagen zu den schönsten und außergewöhnlichsten Kurstädten Deutschlands. Die Verbindung aus zentralem Wohnen, kurzen Wegen und einem einzigartigen Erholungswert macht diese Lage zu etwas ganz Besonderem und verleiht der Wohnung eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Großzügige Fenster lenken das Tageslicht durch die Räume dieser gepflegten Hochparterre-Wohnung und setzen die klare Architektur aus dem Jahr 1973 wirkungsvoll in Szene. Die ca. 107 Quadratmeter verteilen sich auf 4,5 Zimmer, die eine selbstverständliche Gelassenheit ausstrahlen. Wer die Wohnung betritt, spürt sofort die angenehme Atmosphäre, die aus der gelungenen Verbindung von zeittypischer Substanz und moderner Sorgfalt entsteht. Die Böden und Wände zeugen von respektvollem Umgang, nichts wirkt überladen oder aufdringlich, sondern einladend und offen.

Im geschützten Innenhof befindet sich ein separater Hintereingang. Von dort gelangen Sie bequem mit dem Fahrstuhl direkt zu Ihrer Wohnung und profitieren somit von einem komfortablen, stufenlosen Zugang.

Der Wohnbereich öffnet sich zur einen Seite hin zum ersten Balkon, der sich als ruhiger Rückzugsort für den Morgenkaffee oder ein entspanntes Gespräch anbietet mit herrlichem Blick auf den Kaiserplatz. Die Übergänge zwischen den Zimmern sind fließend; das halbe Zimmer lässt sich vielseitig nutzen, vom Abstellraum bis zu einer Waschküche. Das Herzstück bleibt der großzügige Wohn- und Essbereich, der sich mühelos in den Alltag einfügt und Begegnung ebenso zulässt wie Rückzug.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen und schaffen jeweils eine angenehme Balance aus Geborgenheit und Licht. Die beiden Bäder, eines mit Dusche, bringen komfortablen Alltag und praktische Lösungen unter ein Dach. Von der Zentralheizung wird die Wohnung zuverlässig mit Wärme versorgt, sodass auch kühlere Tage ihren Charme behalten.

Ein Wintergarten erweitert den Lebensraum ins Freie, wo an lauen Abenden der Tag entspannt ausklingen kann. Die solide Substanz des Hauses, das seit seiner Fertigstellung kontinuierlich gepflegt wurde, sorgt für ein Gefühl von Beständigkeit. Die

Ausstattung ist bewusst zurückhaltend gehalten und bietet eine freundliche Basis, auf der sich individuelle Wohnideen entfalten lassen.

Die Wohnung steht zur Zeit leer, sodass sie direkt bezogen werden könnte.
Aufgrund der sehr begehrten Lage und Größe sowie der Ausstattung, lässt sie sich auch sehr gut als Kapitalanlage vermieten.

Diese Wohnung öffnet sich dem Leben und begleitet durch alle Jahreszeiten mit Leichtigkeit. Hier lässt sich der Tag beginnen und beenden, mit genau dem Maß an Komfort und Behaglichkeit, das man sich wünscht.

Hier herrscht besondere Beständigkeit!

Erfreuen Sie sich gerade im Alltag immer wieder neu an der Wahl, wie Sie Ihre neue Heimstätte betreten möchten: Sei es durch den eindrucksvollen, von zwei großen, formschönen Säulen getragenen Haupteingang, der auch Ihren Gästen sofort offenbart, warum sich das gesamte Zuhause in natürlicher Selbstverständlichkeit und feinem Selbstbewusstsein in das mondäne Gesamtbild unseres ehrwürdigen historischen Staatsbades einreiht. Genießen Sie den Charme, das Flair und die bezaubernde Atmosphäre, die Bad Pyrmont seit jeher so außerordentlich beliebt machen.
Oder aber Sie verbinden das Praktische mit jener exklusiven Diskretion, die Sie schon bald nicht mehr missen wollen: Nutzen Sie Ihren diskreten Hintereingang, der Sie stufenlos, bequem und sicher per Lift – weitab der Betriebsamkeit der Nachbarschaft – direkt zum Stellplatz Ihres Automobils führt.
Ein sicheres und unaufgeregtes Kommen und Gehen wird hier zur sofortigen Normalität. Willkommen in Ihrem verdienten, großartigen neuen Refugium gediegener Privatesse.
Freuen Sie sich schon heute auf Ihr neues Zuhause!

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer keine persönlichen Anfragen möchten und somit bitten wir, die Privatsphäre zu akzeptieren.

Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Ausstattung und Details

- 2 Bäder
- 2 Kellerräume im Sondereigentum
- 1 frisch sanierter Balkon
- 1 Wintergarten
- allgemeiner Fahradkeller
- Einbauküche
- Stellplatz im Sondernutzungsrecht
- Großer Wohn-Essbereich
- Personen Fahrstuhl
- moderne Elektrik
- überwiegend neue Kunststofffenster
- Hausgeld monatlich 555€
- enthaltene Rücklage monatlich 55.68€

Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Alles zum Standort

Bad Pyrmont besticht als charmante Kurstadt durch ihre ruhige, sichere Atmosphäre und eine überdurchschnittlich gute medizinische Infrastruktur, die besonders für Senioren von großer Bedeutung ist. Die Stadt vereint naturnahe Lebensqualität mit einer soliden Grundversorgung und bietet eine behagliche Umgebung, die Komfort und Geborgenheit in den Mittelpunkt stellt. Die überschaubare Größe und die stabile Bevölkerungsstruktur schaffen ein harmonisches Miteinander, das von einer verlässlichen Infrastruktur und einer angenehmen Ruhe geprägt ist.

In Bad Pyrmont finden Sie eine Vielzahl an erstklassigen Gesundheitsangeboten in unmittelbarer Nähe, die für ein sorgenfreies Leben im Alter sorgen. Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, so etwa die Alte Hof-Apotheke nur vier Minuten zu Fuß entfernt, ebenso wie renommierte Ärzte und Zahnärzte in einem Radius von zwei bis vier Minuten. Das Evangelische Bathildiskrankenhaus ist in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar und garantiert eine umfassende medizinische Versorgung. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Nahversorger in angenehmer Entfernung zur Verfügung, die fußläufig in acht bis elf Minuten erreichbar sind.

Die ruhige Lage wird durch zahlreiche grüne Oasen und gepflegte Parkanlagen unterstrichen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Nur wenige Schritte entfernt finden sich mehrere Parks, die zum Verweilen und Entspannen einladen, ebenso wie das nahegelegene Kurtheater und Konzerthaus, die kulturelle Highlights in entspannter Atmosphäre bieten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen wie den Kaiserplatz (1 Minute Fußweg) und Postweg (4 Minuten Fußweg) hervorragend gewährleistet, während der Bahnhof Bad Pyrmont in etwa 21 Minuten zu Fuß erreichbar ist und zusätzliche Mobilität sichert.

Für Senioren, die Wert auf eine behagliche, barrierearme Umgebung legen, bietet Bad Pyrmont eine ideale Kombination aus medizinischer Versorgung, naturnaher Erholung und guter Anbindung. Diese Stadt ist ein sicherer Rückzugsort, der Lebensqualität und Komfort in harmonischer Weise vereint und somit ein besonders attraktives Zuhause für die Generation 60+ darstellt.

Objektnummer: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

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: 26241057 - 31812 Bad Pyrmont

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com