Horn-Bad Meinberg

Vielseitiges Dreifamilienhaus: Vermieten, selbst einziehen oder beides kombinieren

Objektnummer: 26336056



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 218 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 661 m²

Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

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

Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26336056
Wohnfläche	ca. 218 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.09.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200.21 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

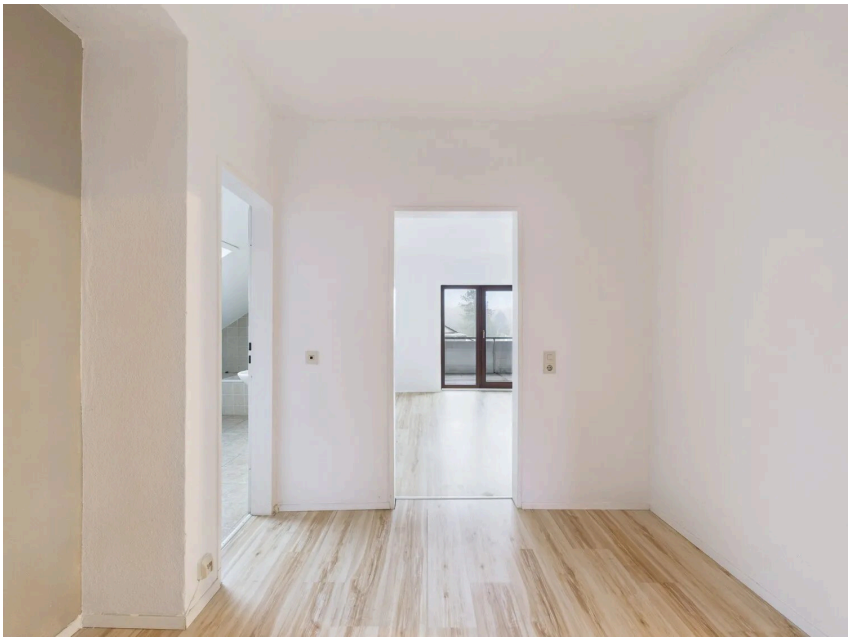
Die Immobilie





Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

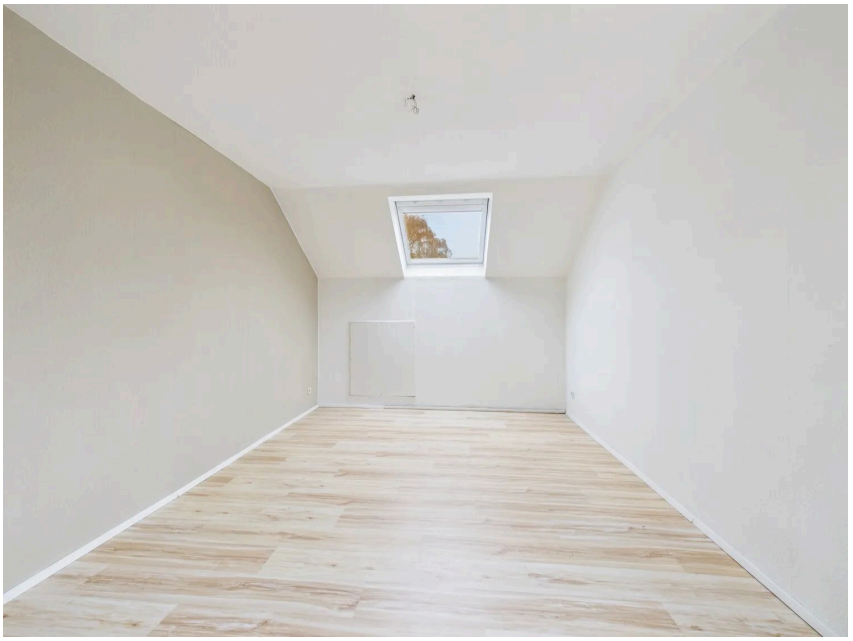


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

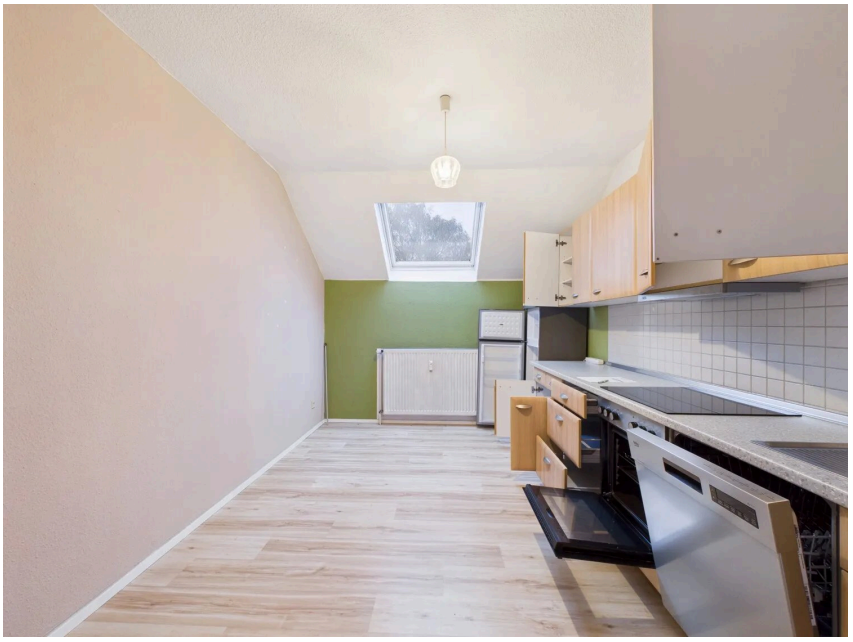
T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com



Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Wohnhaus wurde 1975 errichtet. Es steht auf einem ca. 661 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 217,21 m².

Genehmigt wurde das Haus als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und je einer Wohnung im Erd- und Untergeschoss. Das Dachgeschoss wurde später vom damaligen Eigentümer umgebaut und zur Nutzung der Erdgeschosswohnung erweitert. Heute verfügt das Haus über drei separate, abgeschlossene Wohneinheiten: eine im Erdgeschoss, eine im Untergeschoss und eine im Dachgeschoss.

Hinweis: Die baurechtliche Zulässigkeit müsste im Rahmen einer nachträglichen Genehmigung geprüft werden. Rechtlich handelt es sich daher weiterhin um ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Aufgrund seiner Größe und flexiblen Aufteilung eignet sich das Objekt ideal für Kapitalanleger. Gleichzeitig bietet es hervorragende Voraussetzungen für individuelle Wohnkonzepte, etwa Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und zusätzlichen Mieteinnahmen.

Aktuell sind die Wohnungen im Erd- und Untergeschoss vermietet. Sie erzielen jährliche Nettomieteinnahmen von 11.280 €. Die Soll-Miete liegt bei 17.280 € p. a.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Horn der Stadt Horn-Bad Meinberg. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, eine Apotheke und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld vorhanden. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt; auch der Bahnhof Horn ist gut erreichbar.

Horn bietet eine gewachsene Ortsmitte mit historischen Sehenswürdigkeiten wie der Burg Horn. Die umliegende Landschaft des Teutoburger Waldes und die nahegelegenen Externsteine laden zu Spaziergängen und Ausflügen ein. Über den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Straßen bestehen Verbindungen in die weiteren Ortsteile sowie in die Nachbarstädte der Region.

Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26336056 - 32805 Horn-Bad Meinberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com