



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MTi-63368

## Schön geschnittene 3 Zi- ETW mit Balkon

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**99.000,00 €**

**3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Befeuering</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.09.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>129 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.09.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten und gut gelegenen Straße in Bad Pyrmont, die durch ihren gewachsenen Charakter und die ruhige Atmosphäre besticht. Die Umgebung dieses Stadtteils vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine attraktive Lebensqualität für alle Altersgruppen.**

**Für die tägliche Versorgung ist bestens gesorgt: Der nahegelegene Supermarkt ist in etwa 200 Metern erreichbar und deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Eine Ärztin und eine Apotheke sorgen in nur wenigen Schritten Entfernung für die gesundheitliche Grundversorgung. Des Weiteren trägt die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zur Attraktivität der Lage bei, mit einer Bushaltestelle in nur etwa 100 Metern Entfernung. Dies garantiert eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum und benachbarte Regionen.**

**Die Umgebung verspricht zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Kulturinteressierte finden in der Nähe der Immobilie verschiedene Möglichkeiten, und auch für den Alltag ist bestens gesorgt. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu einer Grundschule und einem Kindergarten äußerst praktisch. Beide sind in einem Umkreis von ca. 500 Metern erreichbar. Auch das Bad Pyrmont Schulzentrum ist entweder mit dem Bus oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.**

**Dazu kommen attraktive Restaurants und andere Gastronomien, die in der Nähe zu kulinarischen Erlebnissen einladen. Naturliebhaber können einen entspannten Spaziergang im nahegelegenen Kurpark, den Emmerwiesen und dem Bergkurpark genießen. Zudem verfügt Bad Pyrmont über ein Sole-Thermalbad und ein Hallen- und Freibad für sportliche Schwimmer.**

**Dank des positiven gesundheitlichen Index und der überdurchschnittlichen öffentlichen Verkehrsanbindung gehört diese Lage zu den attraktivsten in der Region. Mit ihrem ruhigen Flair und umfassenden Annehmlichkeiten bietet diese Immobilie eine ideale Umgebung für Jung und Alt gleichermaßen.**

**Zusammengefasst präsentiert diese Wohnimmobilie eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit und Ruhe, die für eine angenehme Wohnqualität sorgt und das Leben in Bad Pyrmont besonders attraktiv macht.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Die 3-Zimmer Wohnung in der 1. Etage einer gepflegten Wohnanlage wartet auf neue Besitzer. Das Schlafzimmer hat eine ansprechende Größe, sowohl ein Doppelbett als auch ein großer Kleiderschrank finden hier Platz.*

*Im - mit Echtholz-Parkett - ausgelegten Wohnzimmer haben Sie Aussicht auf den Hagener Berg und können auf dem angrenzenden Balkon die Abendsonne genießen.*

*Eine große Küche, in der auch ein Eßtisch Platz findet und ein gut geschnittenes Badezimmer können Ihr neues Zuhause werden.*

*Entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume, sei es als behagliches Zuhause oder als wertbeständige Investition.*

*Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 212,00 Euro. Bei ständiger Nutzung der Wohnung wird sich dieses allerdings wahrscheinlich erhöhen, da die Wohnung im letzten Jahr nur auf Frostschutz beheizt wurde.*

*Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum und ein Stellplatz nach Verfügbarkeit.*

*Hundehaltung ist in dieser Wohnanlage nicht gestattet.*

*Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgesprochen freundliche Nachbarschaft aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsanbindungen, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglichen.*

## **Ausstattung**

- Zentralheizung mit Gastherme
- Wohn- und Kinderzimmer mit Echtholzparkett ausgelegt
- teilweise doppelt verglaste Kunststofffenster
- Treppenhaus mit pflegeleichten Fliesen
- Fahrrad- und Trockenraum im Keller
- abgeschlossener Kellerraum
- KFZ- Stellplatz, nach Verfügbarkeit

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

***Ihre Ansprechpartnerin:  
Martina Tigges- Friedrichs  
Mobil: 0171-9967127  
Kaiserstr. 29  
31785 Hameln***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)