



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MTi-63828

Seltene Gelegenheit! Aus Zwei mach Eins... 5-Zi. ETW

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.000,00 €
3,57 vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	115,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1969
Zustand	Teilsaniert
Befeuerng	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.09.2028
Energiekennwert	129 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.09.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie suchen schon lange nach einer 5- Zi- Wohnung, die selten angeboten werden? Mit geringem Aufwand können Sie in dieser gepflegten Wohnanlage aus einer 3- Zi- Wohnung und einer 2- Zi- Wohnung eine 5- Zi- Wohnung mit zwei Balkonen in der 1. Etage umbauen. Natürlich gehören zu dieser Wohnung dann auch zwei abgeschlossene Kellerräume und zwei KFZ- Stellplätze nach Verfügbarkeit.

Lassen Sie Ihren Gestaltungswünschen freien Lauf, hier haben Sie die Möglichkeit, fünf Zimmer nach Ihren Wünschen zu nutzen und zu gestalten. Auf Ihren zwei Balkonen können Jung und Alt getrennt ihren Interessen nachgehen.

Ihre Familie findet genügend Platz in der großen Küche und durch die zwei Badezimmer gehört der morgendliche Stress um die Zeiten im Badezimmer der Vergangenheit an.

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 326,00 Euro für beide Wohnungen. Bei ständiger Nutzung der Wohnungen wird sich dieses allerdings wahrscheinlich erhöhen, da die Wohnungen im letzten Jahr nur auf Frostschutz beheizt wurden.

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
- teilweise doppelt verglaste Kunststofffenster
- Treppenhaus mit pflegeleichten Fliesen
- Fahrrad- und Trockenraum im Keller
- zwei abgeschlossene Kellerräume
- zwei KFZ- Stellplätze, nach Verfügbarkeit

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)