



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MTi-75857

Interessante Kapitalanlage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

275.000,00 €

5,95 % 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	306,0 m²
Nutzfläche	306,0 m²
Grundstücksfläche	223,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1928
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.01.2036
Energiebedarf	196.1
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	23.01.2026
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

Bad Pyrmont ist ein Ort mit übergeordneter touristischer Bedeutung und als Gesundheitsort bekannt. Im Talbereich gibt es 19 Quellen, von denen noch 6 aktiv gefördert werden. Diese kann man sowohl in der Wandelhalle als auch im Gesundheitszentrum Königin- Luise Bad trinken. Der Kurpark mit Palmengarten ist eine Oase der Ruhe und ca. 300 m von der Immobilie entfernt.

Diese Immobilie liegt in der Kernstadt von Bad Pyrmont und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Fußgängerzone und der Kurpark sind fußläufig zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Für die tägliche Versorgung stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung.

Gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls gewährleistet, da sich verschiedene Arztpraxen in der Nähe befinden. Zudem verfügt Bad Pyrmont über ein Krankenhaus.

Kulturelle Angebote sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sowie das Programmkinos. Für kulinarische Erlebnisse sorgen zahlreiche Restaurants und Cafés in der Umgebung, die eine Vielfalt an Speisen und Getränken anbieten.

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Kombination aus Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitmöglichkeiten, die den Wohnkomfort erheblich steigern.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Kapitalanlage? Dann sind Sie hier genau richtig. Dieses 2011 umfassend sanierte 3-Familien-Haus besticht durch eine großzügige Raumaufteilung. Es besteht kein Sanierungsstau.

Die Nettajahreskaltmiete beträgt 18.360 Euro.

Das Objekt ist mit zuverlässigen Mietern voll vermietet.

Bei dem aufgerufenen Preis handelt es sich um einen Festpreis.

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

Ausstattung

Das komplette Objekt wurde in den Jahren 2011-2014 saniert. Das Dach wurde erneuert und gedämmt, sämtliche Fenster wurden ausgetauscht und gegen doppelt verglaste Kunststofffenster ersetzt. Es wurde eine neue Heizung eingebaut, die Elektrik wurde erneuert und die Bäder wurden neu gestaltet und gefliest. Außerdem wurden die Fußbodenbeläge durch Fliesen oder Laminat ersetzt. 2018 wurde der Bereich vor dem Haus neu gepflastert und im Zuge dieser Maßnahmen wurde auch die Drainage erneuert.

Die Wohnungen im EG und im 1. OG verfügen über Wintergärten und Balkone.

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. Da das Objekt voll vermietet ist, teilen Sie bitte bei einer Besichtigungsanfrage für Sie mögliche Termine mit, da Besichtigungen mit den Mietern der Wohnungen abgestimmt werden müssen.

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 einen Festpreis.

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



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



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](#)