



OBJEKT 134299329

Wohnung mit großzügigem Balkon in Bad Pyrmont

31812 BAD PYRMONT

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold
Tel.: 017661504768
info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1973
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 64,74 m ²
Verfügbar ab:	ab 01.07.2024
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Etage:	1
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	146,03 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	264,98 €
Mieteinnahmen pro Monat:	360,00 €

KAUFPREIS

86.000,00 €

KÄUFERPROVISION

2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist

HINWEIS

eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Micha Anding
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese attraktive, gepflegte Wohnung mit Balkon befindet sich in Bad Pyrmont. Die circa 65 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss, verfügt über zwei schöne Zimmer.

Hier können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne ausgestattet. Außerdem gibt es hier Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Auf dem großen Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Die Fenster der Wohnung wurden größtenteils 2023 erneuert.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum. Ebenfalls im Keller gibt es eine Waschküche bzw. einen Trockenraum. Im Haus gibt es eine Tiefgarage. Zur angebotenen Wohnung gehört allerdings kein Stellplatz. Für Fahrräder o.ä. ist in der Tiefgarage ebenso Platz.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist über einen Laubengang außen am Haus zugänglich.

Momentan ist die Wohnung vermietet, ab 01.07.2024 ist sie freistehen Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 360 €. Das Hausgeld beträgt zurzeit monatlich 264,98 €. Darin ist die Instandhaltungsrücklage von 33,65 € enthalten. Die Miete ist seit längerem nicht erhöht worden.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Renditeobjekt als auch zur Eigennutzung.

Näheres zum Haus:

Erbaut wurde das gepflegte Mehrfamilienhaus im Jahr 1973.

In dem Haus befinden sich insgesamt 27 Wohnungen, welche sich auf zwei Etagen verteilen.

Bei der Heizung handelt es sich um eine Gas-Heizung von 2008. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit uns.

LAGE

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet in Bad Pyrmont .

In Laufnähe der Immobilie, sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele, sind durch die Bahnlinie S5, in der Nähe gut erreichbar.

In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und eine Buchhandlung sind gut zu Fuß erreichbar. Der Kurpark mit historischem Schloss, ist in ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen.

In Bad Pyrmont sind mehrere Schulen und Kindergärten zu finden.

AUSSTATTUNG

- gute Vermietbarkeit
- gute Lage
- gepflegtes Treppenhaus
- schöner, großer Balkon 8,64 m²
- neuwertige Markise
- Einbauküche
- Fenster z. T. von 2023
- eigener Kellerraum

- massive Bauweise des MFH
- Gasheizung von 2008
- Wasch- und Trockenraum
- Stellplatz für Fahrrad o.ä. in Tiefgarage

-Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohnungseingangstür



Ausblick von der Wohnungseingangstür



Wohnungseingangstür



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



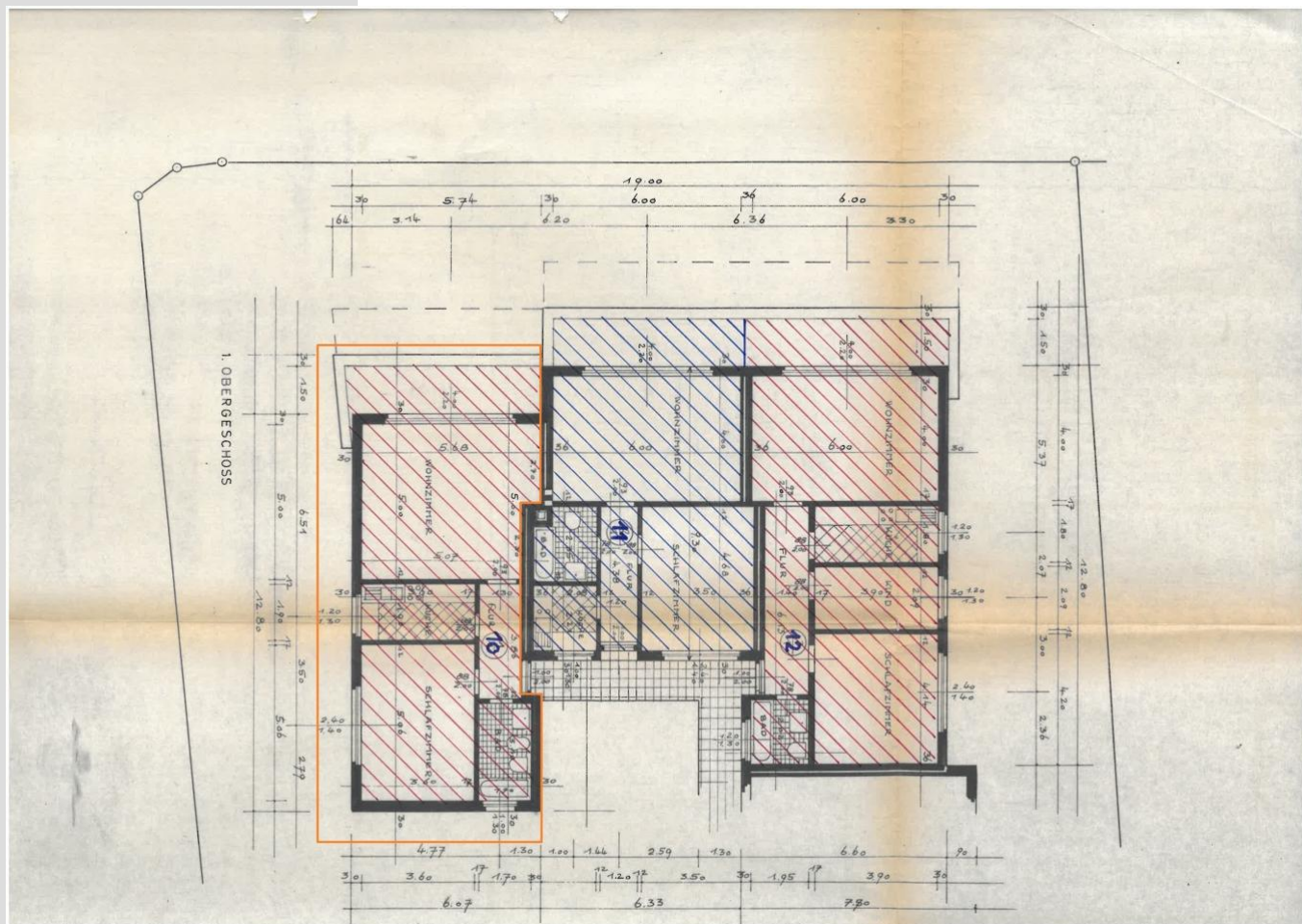
Küche



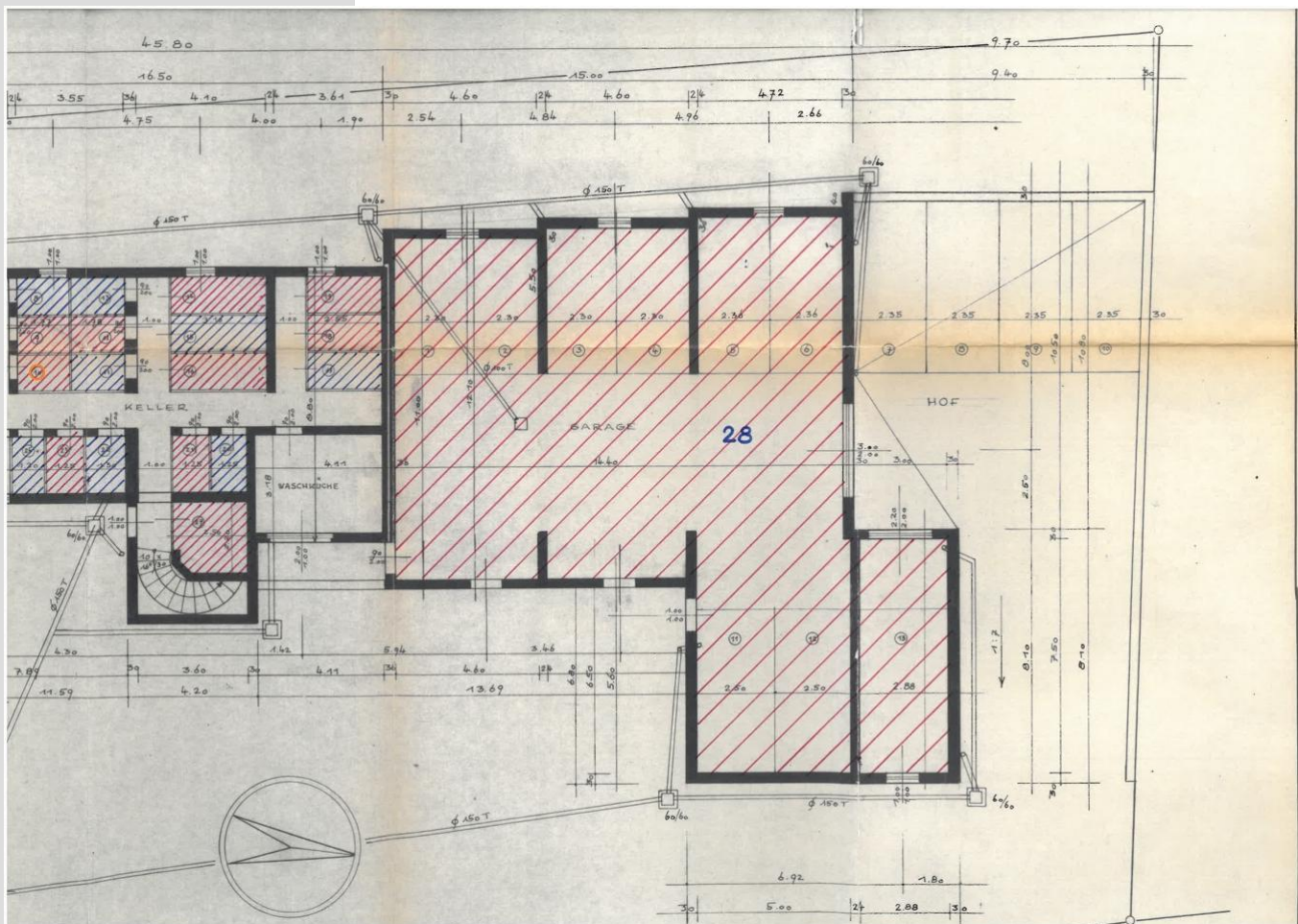
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Grundriss ETW 1.OG, Bad Pyrmont



Tiefgarage mit Teilkeller ETW 1.OG, Bad Pyrmont



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht