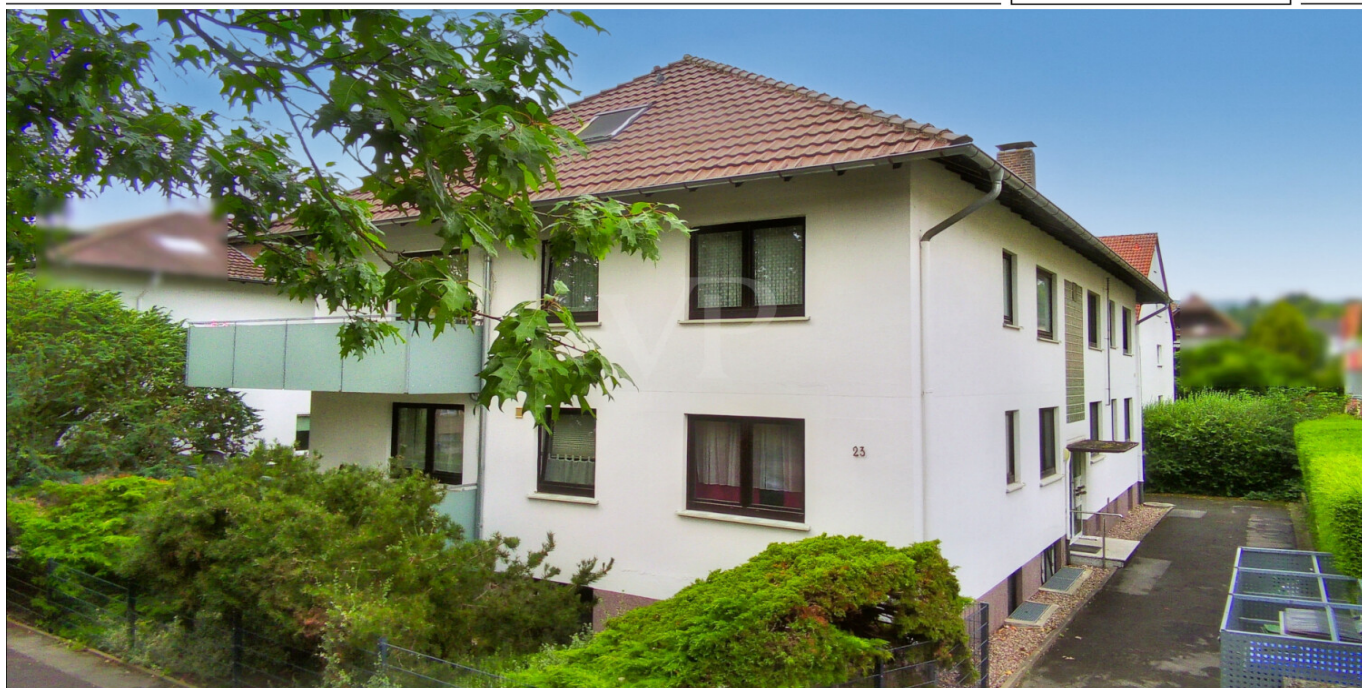


Bad Pyrmont

# Modernes Mehrfamilienhaus: Umfassend renoviert mit stilvollen Akzenten, zentral in Bad Pyrmont

Objektnummer: 25241021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 406 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 703 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25241021   |
| Wohnfläche   | ca. 406 m² |
| Dachform     | Walmdach   |
| Zimmer       | 16         |
| Schlafzimmer | 10         |
| Badezimmer   | 6          |
| Baujahr      | 1969       |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 459.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2024                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 184 m²                                                                |
| Ausstattung                | Balkon                                                                    |

Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 145.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.09.2034     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2018           |



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont**

## Ein erster Eindruck

Das zum Verkauf stehende Haus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von circa 406 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Flexibilität und Komfort für unterschiedliche Wohnkonzepte bietet. Die 1969 erbaute und fortlaufend bis 2024 umfassend modernisierte Immobilie befindet sich in einem umfassend renovierten Zustand. Insgesamt verfügt das Mehrfamilienhaus über 16 Zimmer, darunter 10 Schlafzimmer und 6 Badezimmer.

Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt circa 703 m<sup>2</sup>, sodass ausreichend Platz für zusätzliche Außenanlagen vorhanden ist. Der Zustand der Immobilie kann als umfassend renoviert und modern beschrieben werden. Dies umfasst sowohl die ästhetische Erneuerung als auch die Installation einer effizienten Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Die Ausstattung der Immobilie ist normal, aber modern. In den Bädern, Küchen und Fluren wurden moderne, hochwertige Fliesen verlegt, die stilvoll und pflegeleicht sind. Die Wohnräume hingegen sind mit Laminat oder hochwertigem Design-PVC ausgestattet, das ebenso robust wie optisch ansprechend ist.

Besondere Aufmerksamkeit wurde den Balkonen gewidmet, die ebenfalls im Zuge der Renovierung erneuert wurden. Hier wurden die Fliesen, Brüstungen und Abtrennungen modernisiert, um sowohl Sicherheit als auch eine einladende Atmosphäre zu gewährleisten. Die Bewohner können den Außenbereich genießen, ohne auf Komfort zu verzichten.

Durch ihre umfassende Renovierung und ihre großzügige Fläche bietet diese Immobilie zahlreiche Vorteile und ist bereit für eine langfristige Nutzung. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und der Vielzahl an Räumen macht dieses Haus zu einer attraktiven Option für verschiedene Käufergruppen.

Dieses Mehrfamilienhaus ist ein interessantes Angebot für private Käufer und Investoren, die nach einem modernen, umfassend renovierten und langfristig, vollvermieteten Objekt suchen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich ein eigenes Bild von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu machen.

Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Ausstattung und Details

- modern
- umfassend renoviert
- renovierte Fußböden:
  - a) in den Bädern, Küche und Flure mit Fliesen,
  - b) die Wohnräume mit Laminat oder hochwertigem Design-PVC
- renovierte Balkone (Fliesen, Brüstung, Trennungen)



**Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont**

## Alles zum Standort

Bad Pyrmont ist eine Kurstadt im schönen Weserbergland zwischen Hameln und Paderborn. Als Staatsbad ist sie ein traditionelles Kurbad mit vielen Einrichtungen von hohem internationalem Rang.

Die Stadt besitzt einen bekannten Kurpark mit der größten Palmenfreianlage nördlich der Alpen. Besonders hervorzuheben ist das Museum im Schloss in Bad Pyrmont. Ein optisches historisches Highlight. Hier erlebt man Geschichte, erkundet Bad Pyrmont, fühlt Inspiration und geht auf Erkundung. Diverse Sonderausstellungen machen dieses zu einem besonderen Besuch.

Auch der Tierpark in der Stadt ist eine willkommene Abwechslung für Jung und Alt. Zusammen mit dem Verein für Artenschutz setzt sich der Park für den Erhalt und Zucht bedrohter Tierarten, sowie den Erhalt der Lebensräume ein. Entdecken Sie die Tiere in der Natur. Ein Spielplatz rundet den schönen Tag dort ab.

Hier, wo sonst Urlaube und Kuren stattfinden, könnte Ihr neues Zuhause sein.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

Aus Richtung Hannover: S5 von Hannover Hbf Richtung Paderborn (Fahrzeit ca. 1 Std. nach Bad Pyrmont)

Aus Richtung Paderborn: S5 von Paderborn Hbf Richtung Hannover Flughafen (Fahrzeit ca. 50 Min. nach Bad Pyrmont)

Ab Bahnhof Bad Pyrmont fahren regelmäßig Busse des Stadtverkehrs Richtung Zentrum (Linie 61/62). Die Linie 63 verkehrt innerhalb des Stadtgebiets.

### Anfahrt mit dem PKW:

(A 2) Dortmund - Hannover bis Abfahrt Bad Eilsen, Richtung Rinteln, Bartrup, Bad Pyrmont

(A 44) Dortmund - Kassel bis Abfahrt Wünnenberg - Haaren, Paderborn, B1 Richtung Hameln, Bartrup, Bad Pyrmont

(A 7) Hannover - Kassel bis Abfahrt Seesen, B64 Richtung Hameln, Bad Pyrmont

**Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 145.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25241021 - 31812 Bad Pyrmont

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)