

**Bad Eilsen**

# zentral gelegene 2 Zimmerwohnung in Bad Eilsen

**CODE DU BIEN: 24216028**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PRIX D'ACHAT: 95.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## En un coup d'œil

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24216028                |
| Surface habitable      | ca. 57,9 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 1                       |
| Pièces                 | 2                       |
| Chambres à coucher     | 1                       |
| Salles de bains        | 1                       |
| Année de construction  | 1959                    |
| Place de stationnement | 1 x surface libre       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 95.500 EUR                                                                |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2000                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## Informations énergétiques

|                                               |                     |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                 | Consommation finale d'énergie                         | 131.10 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 21.03.2029          | Classement énergétique                                | D                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                 | Année de construction selon le certificat énergétique | 1965                                  |

CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959, gelegen im charmanten Kurort Bad Eilsen. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> und punktet mit einem durchdachten Grundriss sowie einer attraktiven Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der einen herrlichen Blick auf die umliegenden parkartigen Gärten bietet und zum Entspannen einlädt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen separaten Frestellplatz, der stressfreies Parken garantiert, sowie einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Innenausstattung umfasst pflegeleichtes Laminat in den Wohnräumen sowie moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung, die nicht nur für ein angenehmes Wohnklima sorgen, sondern auch zur Energieeffizienz beitragen. Die Wohnung ist aktuell vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.

Die zentrale Lage in Bad Eilsen, eingebettet zwischen dem idyllischen Kurpark und weitläufigen Gartenanlagen, zeichnet diese Immobilie besonders aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar, während die Nähe zur Autobahn A2 und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für Mobilität sorgen. Der Kurort Bad Eilsen begeistert mit seinem historischen Flair, den heilklimatischen Angeboten und einer hohen Lebensqualität – ideal sowohl für Mieter als auch für Eigentümer, die Ruhe und Natur schätzen.

Diese Wohnung vereint eine zentrale, naturnahe Lage mit praktischem Wohnkomfort und einer soliden Vermietungssituation. Ob als Kapitalanlage oder langfristige Perspektive. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie im Rahmen eines Besichtigungstermins näher vorzustellen.

CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## Détails des commodités

- Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>
- zentrale Lage
- Gasetagenheizung
- Fußbodenbelag: Laminat in den Wohnräumen
- Kunststoff-Isolierverglasung
- Balkon
- Kellerraum
- Freistellplatz

**CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Bad Eilsen, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Schaumburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die gute Anbindung an die Autobahn A2 sowie den öffentlichen Nahverkehr macht die Lage besonders attraktiv.

Bad Eilsen besticht zudem durch seine idyllische Umgebung und das grüne Kurgebiet – ideal für Naturliebhaber und Menschen, die Ruhe und Erholung suchen.

CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 131.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 24216028 - 31707 Bad Eilsen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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