

Bad Iburg – Iburg

# Helles Apartment in zentraler Lage von Bad Iburg

Objektnummer: 25183050



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

KAUFPREIS: 65.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 22,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

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

Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Auf einen Blick

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Objektnummer | 25183050                |
| Wohnfläche   | ca. 22,3 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 1                       |
| Badezimmer   | 1                       |
| Baujahr      | 1985                    |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 65.000 EUR                                                                |
| Wohnung                    | Apartment                                                                 |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2019                                                                      |
| Ausstattung                | Balkon                                                                    |

Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung  | Gas            |

Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Ein erster Eindruck

Diese kleine, gemütliche Eigentumswohnung eignet sich ideal für Singles und Kapitalanleger!

Die Wohnung befindet sich in einem energieeffizienten Mehrfamilienhaus als Souterrainwohnung und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 22 m<sup>2</sup>. Aufgeteilt ist sie in einen Eingangsbereich der ebenfalls als Küche fungiert, ein gemütliches Wohn-/Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer.

Besonders bestechen bei dieser Wohnung die Fensterfronten mit Südausrichtung, die den Räumen genug Tageslicht versprechen.

Die Küchenzeile, welche sich in der Wohnung befindet ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Laufe des Jahres soll für das Haus eine Wärmepumpe installiert werden. Die Kosten hierfür werden vom derzeitigen Eigentümer getragen.

Der Wohnung steht ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Das Hausgeld beträgt derzeit 162€ pro Monat.

Dies teilt sich auf in einen Betrag von 98,02€ als umlegbare Nebenkosten und einen Anteil von 63,50€ als nicht umlegbare Nebenkosten.

Bis zum Ende des Jahres wurde ein Hausmeister mit der Übernahme der Eigentümerpflichten beauftragt. Hierfür fällt monatlich ein zusätzlicher Betrag von 150€ an.

Ein Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!

Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Alles zum Standort

Die landschaftliche Lage Bad Iburg´s am sonnigen Südrand des Teutoburger Waldes hielten schon die Osnabrücker Fürstbischöfe für so lebenswert, dass sie diesen Ort 600 Jahre lang als Residenz wählten. Schon von weitem ist das Wahrzeichen der Stadt zu sehen, das im 11. Jahrhundert gegründete Schloss.

Die 12.000 Einwohner zählende Stadt bietet eine attraktive Vielfalt an Gastronomie und Einzelhandel und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Wanderern und Naturliebhabern stehen in der walddreichen Umgebung gut 200 km markierte Wander- und Radwegen zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen auch Sportmöglichkeiten sowie der Ortskern sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.



Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Weitere Informationen

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

<https://www.von-poll-finance.com>

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25183050 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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