

# Exposé

## Wohnung in Bad Pyrmont

### Moderner Altbau mit Stil - Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & Balkon



Objekt-Nr. OM-418834

#### Wohnung

Vermietung: **635 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bettermann

Mühlenstraße 3  
31812 Bad Pyrmont  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.905 €
Wohnfläche	75,00 m²	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	175 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete, renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer fortlaufend modernisierten Altbauvilla im gefragten Stadtteil Holzhausen von Bad Pyrmont.

Alle Räume sind vom zentralen Flur aus zugänglich und überzeugen durch hohe Decken, original erhaltene Holztüren sowie eine angenehme Raumaufteilung. In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen ist ein hochwertiger Echtholzlaminateboden verlegt. Neue, energieeffiziente Fenster sorgen in allen Räumen für verbesserten Wohnkomfort und optimierte Verbrauchswerte.

Die großzügige Wohnküche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Das modernisierte Tageslichtbad verfügt über eine nahezu bodengleiche Dusche.

Ein zur Wohnung gehörender, überdachter Balkon ist vom Treppenhaus aus erreichbar. Ergänzend stehen ein geräumiger Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

## Ausstattung

Diese Wohnung verbindet Altbau-Charme mit moderner, hochwertiger Ausstattung:

- Neue, energieeffiziente Fenster mit Rollläden
- Original-Holztüren, hohe Decken & stilvolle Proportionen
- Hochwertiger Echtholzlaminateboden in allen Wohnräumen
- Rundum erneuertes Badezimmer mit modernen Armaturen und großer Dusche
- Neue Markeneinbauküche inkl. Elektrogeräte (Herd, Backofen, Geschirrspüler & Kühlschrank)
- Moderne Gaszentralheizung sowie vollständig modernisierte Elektrik
- Eigener PKW- Stellplatz auf dem Grundstück
- Überdachter Balkon sowie gemeinschaftlich nutzbarer Garten

## Sonstiges

Die Nebenkosten umfassen sämtliche Betriebskosten inklusive der extern durchgeführten Treppenhausreinigung sowie des regelmäßigen Gartenservices. Strom ist vom Mieter eigenständig anzumelden und wird direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

## Lage

Die stilvolle Altbauvilla, in welcher sich diese schöne Wohnung mit Balkon befindet, liegt in einer der besten Lagen des angesagten und beliebten Stadtteils Holzhausen. Hier genießen Sie eine perfekte Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohlfühlambiente.

Alles für den täglichen Bedarf – nur wenige Schritte entfernt:

- Supermarkt, Apotheke, Bäckerei & weitere Einkaufsmöglichkeiten
- Beliebttes italienisches Restaurant & eine hervorragende Eisdiele direkt in der Nachbarschaft

Kultur & Erholung direkt vor der Haustür:

- In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Schloss, den Palmengarten, die berühmte Spielbank, das Steigenberger Hotel und den idyllischen Kurpark

- Perfekte Umgebung für entspannte Spaziergänge, kulturelle Erlebnisse und Freizeitaktivitäten

Top-Anbindung in die Region:

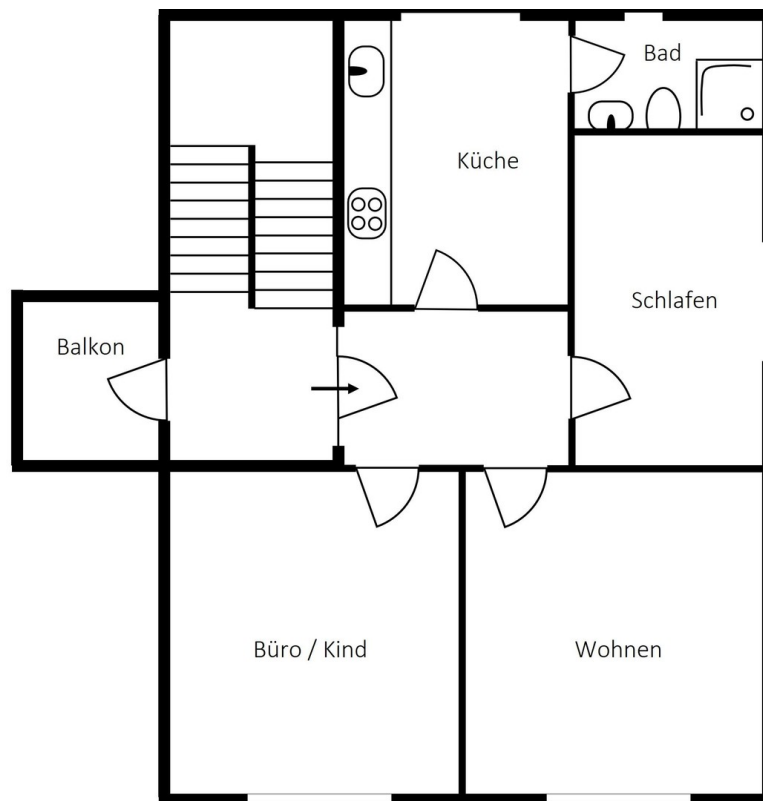
- 20 km nach Hameln – mitten im Weserbergland mit seinen einzigartigen Natur- und Freizeitmöglichkeiten

- Direktanbindung mit der S-Bahn: Hannover (ca. 60 Min.), Paderborn (ca. 50 Min.)

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe – schnelle Verbindung innerhalb der Kurstadt

Bad Pyrmont ist als niedersächsisches Staatsbad ein traditionsreicher Kurort mit nationalem und internationalem Rang, was nicht zuletzt die Auszeichnung zu den drei schönsten Kleinstädten Deutschlands aus dem Jahr 2020 nachweist. Die hervorragende Infrastruktur und das besondere Ambiente machen diesen Standort zu einer perfekten Wahl für alle, die urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

