

**Bad Lippspringe**

# Baugrundstück in ruhiger Lage direkt am Kurwald

**Objektnummer: 25040037-1**



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

**KAUFPREIS: 398.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 679 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe**

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

**Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25040037-1	Kaufpreis	398.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ein erster Eindruck

In begehrter Wohnlage am Kurwald befindet sich dieses ca. 679 m<sup>2</sup> große Grundstück in ruhiger Sackgassenlage, eingebettet in ein gepflegtes und gehobenes Wohnumfeld. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur: Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ist fußläufig erreichbar.

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines freistehenden Einfamilienhauses. Durch die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 sowie die Geschossflächenzahl von 0,6 eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten zur Umsetzung großzügiger und individueller Wohnkonzepte.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hoher Privatsphäre und unmittelbarer Nähe zur Innenstadt macht dieses Grundstück zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolles Wohnen in attraktiver Umgebung.

**Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ausstattung und Details

- großzügiges, ebenes Grundstück
- gute Bebaubarkeit
- Südausrichtung
- sehr gute Nachbarschaft
- ruhige Lage
- Blick auf den Kurwald

**Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe**

## Alles zum Standort

Dieses Baugrundstück befindet sich in bester Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, die Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in nur 15 Minuten.

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab.

Als die „Grüne Lunge Ostwestfalens“ ist Bad Lippspringe inzwischen bundesweit bekannt. Nicht nur atemwegserkrankte Gäste wissen das hier vorherrschende reizarme Mittelgebirgsklima und die hohe Luftqualität besonders zu schätzen. Bad Lippspringe trägt seit 1982 als einziges Bad in Nordrhein-Westfalen gleich zwei der landesweit bedeutendsten Prädikate: „Staatlich anerkanntes Heilbad“ und „Heilklimatischer Kurort“. Im Jahr 2005 wurde der Badestadt aufgrund ihrer vorbildlichen Urlaubs- und Umweltstandards zusätzlich die Auszeichnung „Premium Class“ zuerkannt.

Und auch das sollte nicht vergessen werden: Seit 2004 darf sich Bad Lippspringe offiziell die „Blumenstadt“ nennen. Als Teilnehmer des bundesweit viel beachteten Wettbewerbs „Unsere Stadt blüht auf“ war ihr zuvor von einer Fachjury die Goldmedaille zugesprochen worden. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau.

Wer einen ausgedehnten Spaziergang unternehmen möchte, wird den städtischen Kurwald mit seinen insgesamt mehr als 25 km steigungsfreien Wegen schnell mögen. Für ausgiebige Wandertouren empfiehlt sich der nahegelegene Hochwald.

Alle Dinge des täglichen Lebens können Sie in Bad Lippspringe erledigen. Eine weitere Besonderheit ist das eigene Rathaus, das mit allen Ämtern einen sehr bürgernahen Service bietet.

**Objektnummer: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe**

## Weitere Informationen

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### 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: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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