

Bad Lippspringe

# Single- und Pärchenwohnung direkt am Park!

Objektnummer: 26040020



**KAUFPREIS: 122.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe**

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

Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

## Auf einen Blick

Objektnummer	26040020	Kaufpreis	122.000 EUR
Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1966	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>VERBRAUCH</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Elektro</b>	Endenergieverbrauch	<b>112.30 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>28.10.2028</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
Befuerung	<b>Elektro</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1966</b>

Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



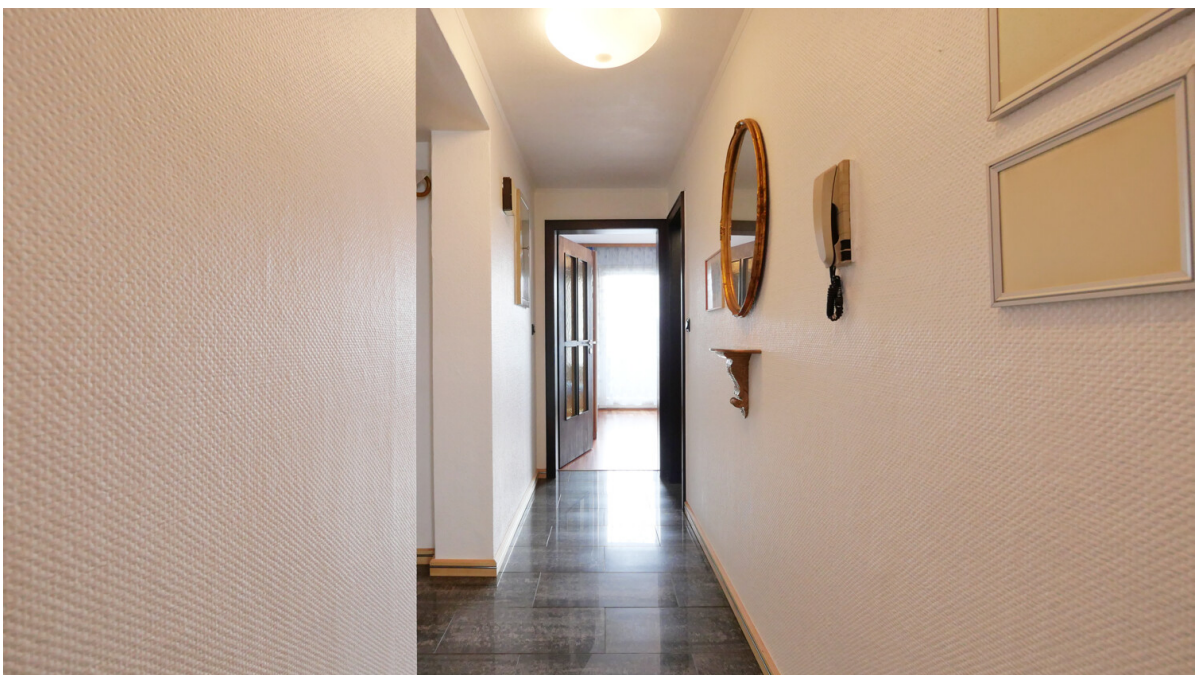
Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie





Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe**

## **Ein erster Eindruck**

Hier ist die bezahlbare Wohnung für Singles und Pärchen, in traumhafter Lage! Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, einer davon mit Blick in den Ehrenhain-Park. Zudem wurde die Wohnung weitgehend modernisiert und bietet eine tolle Raumaufteilung.

### **Aufteilung:**

Vom Eingang aus kommen Sie in den Flur. Nach links gelangen Sie in das Schlafzimmer, mit Balkon zum Hinterhof. Vom Schlafzimmer aus links betreten Sie in das stylisch modernisierte Duschbad. Von der Eingangstür rechts gesehen befindet sich das helle Wohnzimmer, mit angrenzender Küche. Ebenso gelangen Sie von hier auf den vorderen Balkon, mit fantastischem Blick auf den Ehrenhain-Park.

### **Ausstattung:**

Flur, Bad und Küche sind mit Feinsteinzeug ausgelegt. Das Wohnzimmer mit Teppichboden und das Schlafzimmer mit Echtholzparkett. Zudem bietet die Wohnung einen schönen Balkon, mit Blick ins Grüne. Beide Balkone verfügen über eine fest installierte Beleuchtung. Das Haus liegt am Rand der Fußgängerzone. Gemeinschaftliche Parkplätze befinden sich hinter dem Haus, auf dem eigenen Grundstück.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl.

### **Möglichkeiten:**

Neben der Eigennutzung wäre hier, aufgrund der ausgesprochen guten Lage im Kurort Bad Lippspringe, grundsätzlich auch eine Ferienvermietung der Wohnung möglich.

**Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe**

## **Ausstattung und Details**

- ruhige, zentrale Lage
- Fußboden aus Feinsteinzeug im Flur, Bad und Küche
- Teppichboden im Wohnzimmer
- Echtholzparkett im Schlafzimmer
- zwei Balkone
- Fahrstuhl im Haus
- Parkmöglichkeit hinterm Haus
- Einbauküche im Preis enthalten

**Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe**

## **Alles zum Standort**

**Diese seltene Gelegenheit liegt am Rande der Fußgängerzone und nur ca. 100 m vom Gartenschaugelände entfernt. Zwischen Gartenschaugelände und der Immobilie befindet sich ebenfalls eine kleine Parkanlage.**

**Sie gehen aus dem Haus und befinden sich im direkten Zentrum von Bad Lippspringe, bei gleichzeitig herrlicher Ruhe.**

**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. Zudem sind Ausflugsziele wie das Hermannsdenkmal und die Externsteine, mit dem Pkw, schnell erreichbar.**

**Objektnummer: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe**

## Weitere Informationen

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26040020 - 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)**