

Bad Lippspringe

# Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Bad Lippspringe

Objektnummer: 25162014



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 423 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

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

Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Auf einen Blick

Objektnummer	25162014
Wohnfläche	ca. 164 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.10.2035
Befeuierung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	247.76 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1971



Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie





Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie





Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie





Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25162014 - 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: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes 2-Familienhaus in einer sehr gepflegten Wohnlage von Bad Lippspringe, eingebettet in eine ruhige Sackgasse. Das Objekt befindet sich auf einem 423 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 164 m<sup>2</sup>, komplett unterkellert.

Das 1. Obergeschoss ist derzeit vermietet, die Erdgeschosswohnung steht leer. Das gesamte Haus ist renovierungsbedürftig – ideal für Käufer, die das Potenzial des Objekts individuell ausschöpfen und nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Erdgeschoss überzeugt mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad und Küche, während das Obergeschoss über Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad und einen Balkon verfügt. Ergänzt wird das Haus durch eine Terrasse, einen Garten, ein Carport sowie drei Außenstellplätze.

Dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten: Ob als Kapitalanlage mit attraktiver Rendite, als Generationenhaus oder für die Eigennutzung – das Objekt lässt sich vielfältig nutzen und nach den eigenen Wünschen modernisieren. Die ruhige Lage in Kombination mit den Außenflächen und der soliden Bausubstanz macht das Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit für kreative Investoren oder Familien, die ihr Traumhaus verwirklichen möchten.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.



Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Ausstattung und Details

- 2 Wohneinheiten
- Wohnung im OG derzeit vermietet (Mtl. Mieteinnahmen pauschal: 600,00 €)
- Terrasse
- Balkon
- Carport
- 3 Stellplätze
- Ruhige Wohnlage in einer Sackgasse
- Rolladen
- Öl-Zentralheizung
- Garten

Objektnummer: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Alles zum Standort

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 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: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 247.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Buder

---

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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