

Lippstadt

# Renditestarke Investmentimmobilie in bester Kernstadtlage

Objektnummer: 26162008



**KAUFPREIS: 958.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 296 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 326 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt**

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

**Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26162008</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>958.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 296 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Zimmer</b>	<b>15</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>15</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>	<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 296 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

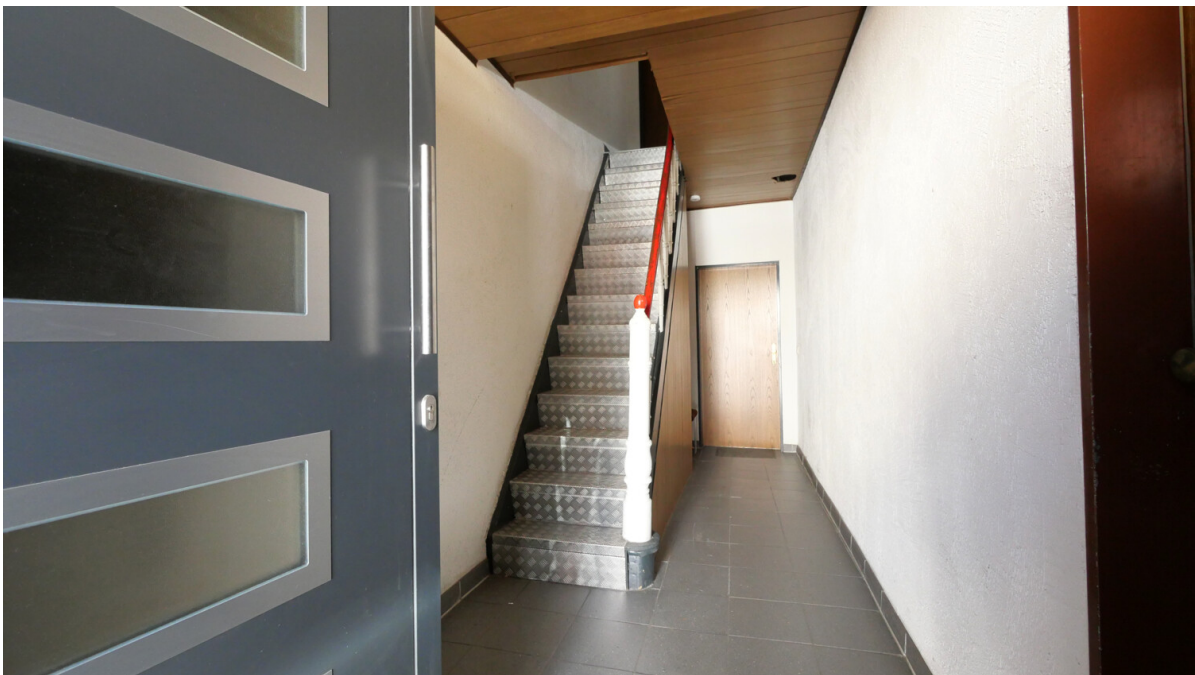
Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## Die Immobilie



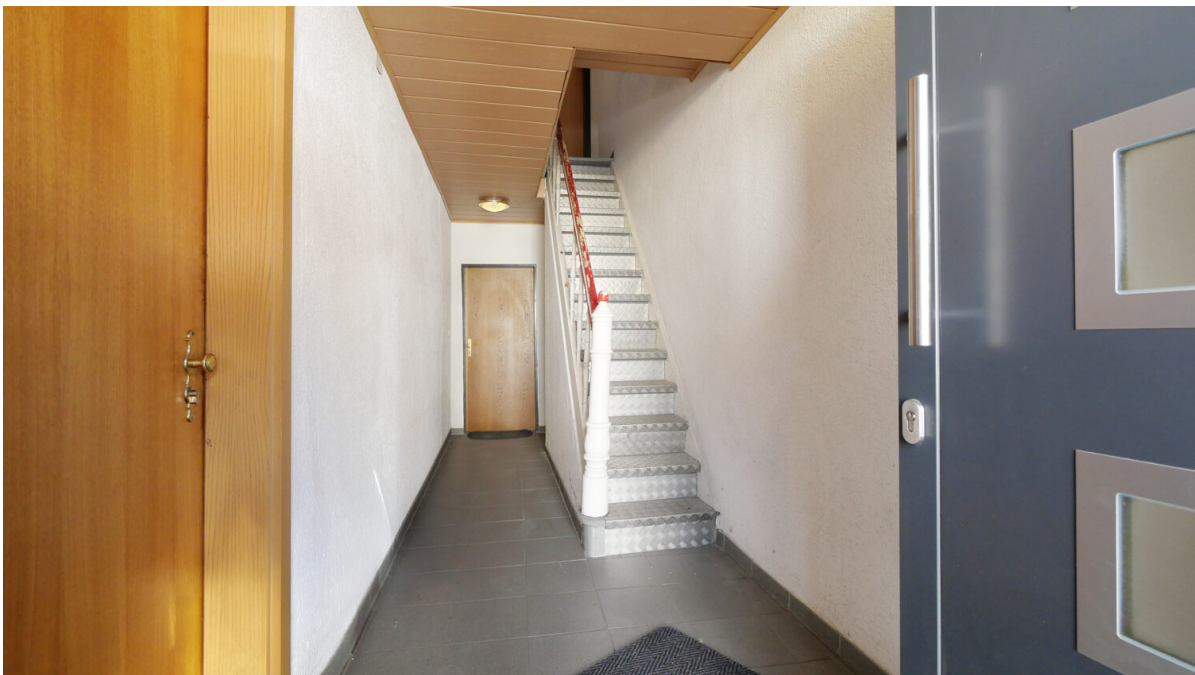
Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## Die Immobilie



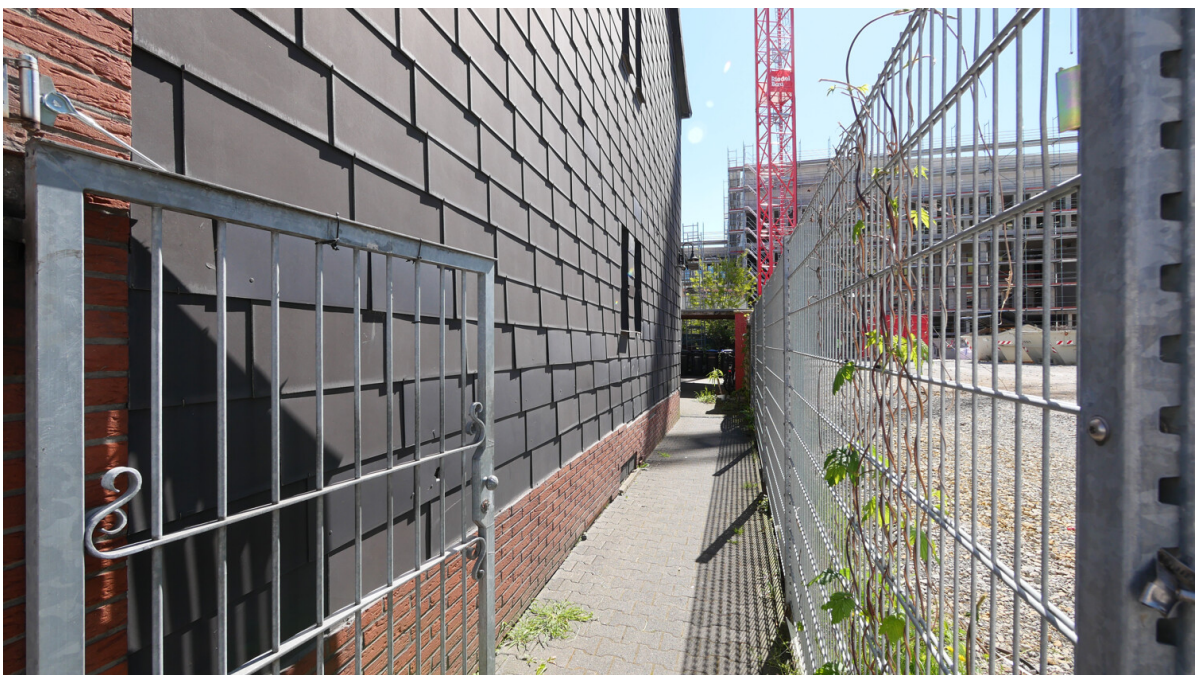
Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt

## 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: 26162008 - 59555 Lippstadt**

## **Ein erster Eindruck**

**Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrparteienhaus mit insgesamt 15 vollmöblierten Apartments in zentraler Lage innerhalb der Kernstadt. Die Immobilie stellt insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar und überzeugt durch eine nachhaltige Vermietungssituation sowie stabile Mieteinnahmen.**

**Sämtliche 15 Apartments sind derzeit vollständig vermietet. Die Einheiten werden vollmöbliert genutzt und sprechen dadurch insbesondere Berufspendler, Studenten sowie Personen mit temporärem Wohnbedarf an. Aktuell erwirtschaftet die Immobilie jährliche Nettokaltmieteinnahmen in Höhe von ca. 81.000 €.**

**Die zentrale innerstädtische Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Sowohl die Fußgängerzone als auch der Bahnhof sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Insgesamt handelt es sich um eine interessante Kapitalanlage mit solider Ertragslage in gefragter Innenstadtlage.**

**Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Er wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.**

**Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt**

## **Ausstattung und Details**

- Gas Zentralheizung (2013)
- 15 vollmöblierte Apartments
- derzeit voll Vermietet
- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: ca. 81.000€

**Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Lippstädter Kernstadt und profitiert von einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.**

**Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Über die nahegelegene Bundesstraße B55 besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A2 und A44 sowie an die umliegenden Städte. Der Bahnhof Lippstadt mit regelmäßigen Regional- und Fernverkehrsverbindungen (u. a. ICE/IC) ermöglicht zudem eine komfortable überregionale Erreichbarkeit.**

**Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Busnetz sowie eine fahrradfreundliche Infrastruktur, die eine flexible Mobilität innerhalb des Stadtgebiets gewährleistet.**

**Objektnummer: 26162008 - 59555 Lippstadt**

## 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: 26162008 - 59555 Lippstadt**

## **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)**