

Lippstadt / Eickelborn

# Historische Altbauvilla mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Objektnummer: 26162010



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.137 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn**

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

**Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26162010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>320.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Krüppelwalmdach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>12</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>8</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>8</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1911</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>4 x Carport, 1 x Garage</b>		

Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

## Die Immobilie



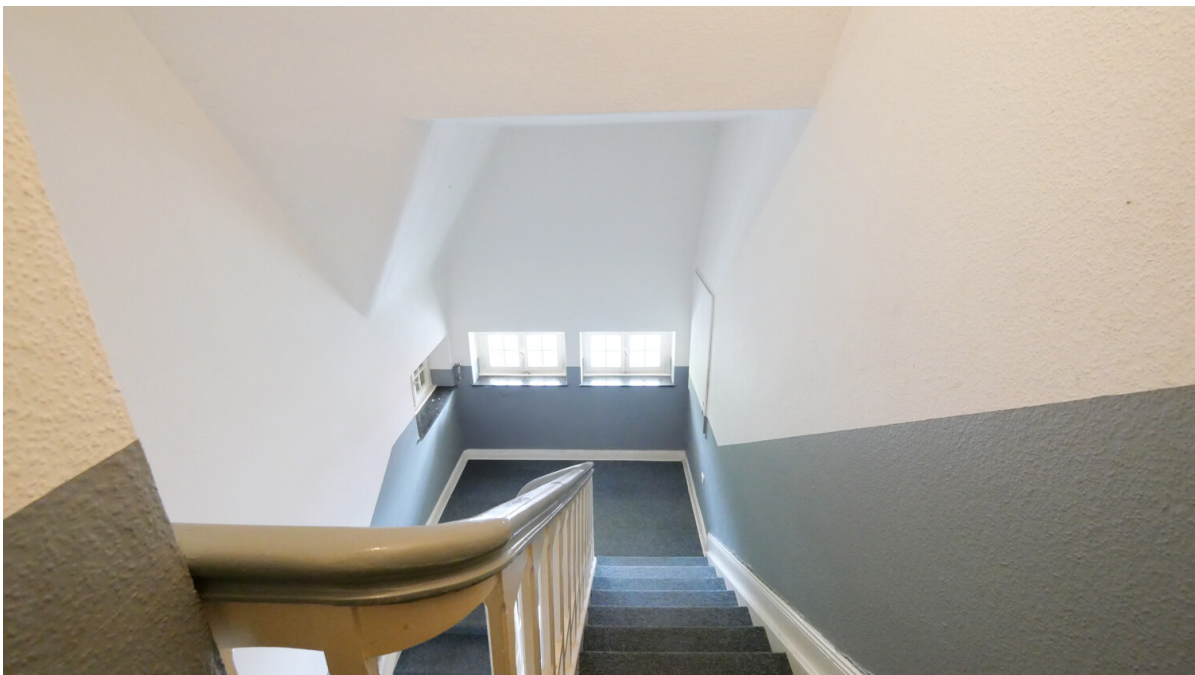
Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

## 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: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese denkmalgeschützte Altbauvilla vereint historischen Charme mit einer attraktiven Kapitalanlage. Das repräsentative Gebäude umfasst insgesamt acht vollständig vermietete Wohneinheiten und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in zentraler Lage von Eickelborn.**

**Die Immobilie überzeugt durch ihre klassische Architektur, den gepflegten äußeren Gesamtzustand sowie eine stabile und nachhaltig gesicherte Vermietungssituation.**

**Zum Objekt gehören ein weitläufig angelegter Garten, ein großzügiges Carport mit Stellplätzen für bis zu vier Fahrzeuge sowie eine geräumige Garage mit weiteren zwei Stellplätzen. Die zentrale Lage innerhalb des Ortes gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und bietet zugleich eine attraktive Wohnqualität für die Mieter.**

**Der Eigentümer signalisiert darüber hinaus grundsätzlich Offenheit für einen Mietkauf, sodass auch alternative Erwerbsmodelle im Rahmen einer individuellen Vereinbarung in Betracht gezogen werden können.**

**Insgesamt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit, eine charaktvolle Altbauvilla mit historischem Flair, stabilen Mieteinnahmen und Entwicklungspotenzial zu erwerben. Zudem wäre perspektivisch auch eine Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus wieder denkbar.**

**Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn**

## **Ausstattung und Details**

- Denkmalschutz
- Zentrale Lage im Ort
- Großer Garten
- Garage mit Platz für 2 PKW
- Carport mit bis zu 4 Stellplätzen
- Gas-Zentralheizung (2009)
- 8 vermietete Wohnungen
- Derzeit komplett vermietet
- Möglichkeit eines Erwerbs im Rahmen eines Mietkaufs

**Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn**

## **Alles zum Standort**

**Eickelborn ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ortsteil im Westen der Lippstadt und liegt idyllisch am südlichen Ufer der Lippe. Die Umgebung ist durch weitläufige Wiesen- und Auenlandschaften geprägt und bietet einen hohen Erholungswert bei gleichzeitig angenehmer Dorfinfrastruktur.**

**Die Lippstädter Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen sowie medizinische Versorgung.**

**Die Verkehrsanbindung ist gut: Über das regionale Straßennetz bestehen schnelle Verbindungen zur Bundesstraße B55, die eine zügige Anbindung an die Autobahnen A2 (Richtung Dortmund/Hannover) und A44 (Richtung Dortmund/Kassel) ermöglicht.**

**Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien wie die R66 gewährleistet, die Eickelborn direkt mit dem Bahnhof in Lippstadt verbindet. Von dort bestehen sehr gute Bahnverbindungen im Regional- und Fernverkehr.**

**Insgesamt verbindet Eickelborn naturnahes, ruhiges Wohnen mit einer soliden Anbindung an die umliegenden Städte und das überregionale Verkehrsnetz.**

**Objektnummer: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn**

## 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: 26162010 - 59556 Lippstadt / Eickelborn**

## **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)**