

**Bad Lippspringe**

# Modernisiert & lichtdurchflutet: stilvolle Eigentumswohnung mit Terrasse

**Objektnummer: 25040048**



**KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe**

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

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Auf einen Blick

Objektnummer	25040048	Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnfläche	ca. 131 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1.5		
Baujahr	1981	Modernisierung / Sanierung	2018
Stellplatz	1 x Garage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Einbauküche

**Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	126.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Drei-Zimmer-Wohnung in Bad Lippspringe überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> sowie ihrer ruhigen Lage in einem gepflegten Fünfparteienhaus. Die Wohneinheit erstreckt sich über die gesamte Etage und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung ein komfortables und zugleich repräsentatives Wohnambiente. Ein separater Treppenaufgang mit Sicherheitstür und Kameraspion sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die großzügige und nahtlose Verbindung der einzelnen Bereiche schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Raum für gesellige Stunden und individuelles Wohnen. Ergänzt wird der Küchenbereich durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss.

Direkt an den Wohnbereich angrenzend befindet sich die glasüberdachte Terrasse, die zu entspannten und wetterunabhängigen Aufenthalten im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt.

Zwei weitere gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC runden das komfortable Raumangebot ab.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen geräumigen Kellerraum und einer Garage, die bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Darüber hinaus steht vor der Garage ein weiterer Stellplatz für ein zusätzliches Fahrzeug zur Verfügung. Die Wohnung wurde seit 2015 kontinuierlich und umfassend saniert sowie modernisiert. Zu den Maßnahmen zählen unter anderem die Dämmung des Dachs und der Geschossdecke, die Erneuerung der Elektrik, die Modernisierung der Badezimmer, neue Bodenbeläge, elektrisch betriebene Rollläden sowie neue Innentüren. Auch die Terrasse wurde mit neuen Platten ausgestattet und mit einer hochwertigen Überdachung mit Verschattungsoption versehen. Weitere Optimierungen unterstreichen den sehr gepflegten Gesamtzustand der Immobilie.

Eine elektrische Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine angenehme und gleichmäßige Wärme.

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, modernen Komfort und eine hochwertige Ausstattung – ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause in ruhiger Lage suchen.

**Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ausstattung und Details

- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Glasüberdachte Terrasse
- Hauswirtschaftsraum
- Eigener Treppenaufgang mit Sicherheitstür und Kameraspion
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Elektrisches Garagentor
- Deckenisolierung
- Modernisierte Bäder

**Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe**

## Alles zum Standort

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Bad Lippspringe. Besonders die hervorragende Nahversorgung ist ein echtes Plus. So sind der Netto-Supermarkt sowie der Jordanpark in nur zwei Gehminuten bequem erreichbar und bieten sowohl kurze Einkaufswege als auch unmittelbare Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Auch die Innenstadt, die weitläufigen Kurparks sowie die Westfalen-Therme liegen nur wenige Minuten entfernt. Schulen, Ärzte, Apotheken, das Bad Lippspringer Rathaus, Bushaltestellen und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung und sind schnell erreichbar. Die nahegelegene Stadt Paderborn erreichen Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur etwa fünfzehn Minuten.

Bad Lippspringe, die ostwestfälische Kleinstadt mit rund 15.000 Einwohnern, liegt eingebettet in eine besonders reizvolle Naturlandschaft. Das Eggegebirge, der Teutoburger Wald sowie die nahegelegene Heidelandschaft der Senne laden zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren ein.

Ein bedeutender Entwicklungsschub für die Stadt war die Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2017, durch die Bad Lippspringe nachhaltig aufgewertet wurde und heute ein besonders gepflegtes und lebenswertes Stadtbild bietet.

**Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe**

## Sonstige Angaben

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: 25040048 - 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)