Bad Lippspringe

Hochwertige Bauhausvilla in bester Lage

Objektnummer: 25040037

KAUFPREIS: 1.350.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 230,58 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 891 m²

Objektnummer: 25040037 - 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: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Auf einen Blick

Objektnummer	25040037
Wohnfläche	ca. 230,58 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2013
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.350.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 52 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Ein erster Eindruck

In einer der besten Wohnlagen von Bad Lippspringe präsentiert sich diese stilvolle Villa als echtes Zuhause mit Charakter. 2013 in moderner Bauhausarchitektur errichtet, verbindet sie großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumplanung. Auf rund 230?m² Wohnfläche bietet die Immobilie fünf Zimmer, verteilt auf zwei Etagen – perfekt für kleine Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen mit einem Faible für stilvolles Wohnen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, luftige Atmosphäre und geben den Blick frei auf den schön angelegten Garten. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und lässt sich bei Bedarf durch elegante Schiebetüren abtrennen – ideal für den Alltag und für Gäste. Jeder Raum überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien und ein stimmiges Designkonzept.

Über eine geschmackvoll gestaltete Treppe geht es ins Obergeschoss, wo zwei geräumige Schlafzimmer sowie moderne, lichtdurchflutete Bäder zum Entspannen einladen. Die gesamte Innenarchitektur spiegelt eine stilbewusste Handschrift wider, die auf Qualität, Komfort und Zeitlosigkeit setzt.

Auch technisch ist die Villa auf dem neuesten Stand: 2022 wurde die bestehende Haustechnik um eine effiziente Wärmepumpe, einen Stromspeicher mit 10 kWh sowie einer Photovoltaikanlage ergänzt – eine zukunftssichere Lösung mit Blick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, einen gepflegten Garten mit viel Privatsphäre und die ruhige Lage in einem gehobenen Wohnumfeld.

Diese Villa bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Ankommen und Wohlfühlen – modern, hochwertig, durchdacht.

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

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Ausstattung und Details

- Dielenböden
- Steinzeugböden
- Akustikdecken
- Bose Soundsystem
- Raffstores in allen Räumen
- Modernste Heiz- und Lüftungstechnik
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Stromspeicher 10kWh
- Niedrige Nebenkosten
- Doppelgarage
- Südausrichtung

Objektnummer: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in bester Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, die Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in nur 15 Minuten.

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.

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: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25040037 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com