

Lemgo

# Lemgo: grünes und zentral gelegenes Grundstück mit BEGA-Zugang

Objektnummer: 25336060d



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

**KAUFPREIS: 290.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo**

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

Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo

## Auf einen Blick

Objektnummer	25336060d	Kaufpreis	290.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo**

## **Ein erster Eindruck**

**Grundstück in zentraler Lage von Lemgo mit BEGA-Zugang!**

**Zum Verkauf steht ein Grundstück mit mehreren Bebauungsmöglichkeiten in zentraler Lage von Lemgo.**

**Das große Grundstück grenzt unmittelbar an die Bega und verfügt über mehrere Bebauungsmöglichkeiten, die gemäß § 34 BauGB (Einfügung in die Umgebungsbebauung) bebaubar und zu beurteilen sind. Da sich das Grundstück im Mischgebiet befindet, bieten sich flexible Nutzungsmöglichkeiten.**

**Derzeit handelt es sich um ein Gesamtgrundstück inkl. dem Haus (Hausnummer 28 und Flurstück 308). Für den Verkauf des Gesamtgrundstück soll das Grundstück in eine Teilfläche mit Haus und eine Teilfläche als bebaubares Grundstück geteilt werden. Bitte beachten Sie die näheren Informationen zur Teilung.**

**Das Immobilienangebot bietet beste Voraussetzungen für frische Gestaltungsideen. Das Grundstück richtet sich daher gezielt an Käufer, die einen Neubau planen, neues Potenzial heben wollen und langfristige Wertsteigerungen realisieren wollen.**

**Ganz gleich, ob Sie das Objekt zur Selbstnutzung, als Kapitalanlage oder Investitionsprojekt interessiert – Hier ist alles möglich!**

**Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo**

## **Ausstattung und Details**

### **WEITERE INFORMATIONEN**

- großzügiges und grünes Grundstück in zentraler Lage
- direkter Zugang zur BEGA
- Carport
- Gartenhaus
- keine laufenden Mietverträge

**Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo**

## **Alles zum Standort**

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit ca. 41.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lemgo mit direktem Zugang zur Bega und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt, Bildungseinrichtungen sowie weitere infrastrukturelle Angebote sind bequem zu erreichen.

Das Langenbrücker Tor ist in ca. 3 Gehminuten erreichbar, die Stadtmitte in etwa 10 Minuten zu Fuß. Bahnhof und Busbahnhof befinden sich nur ca. 150 Meter entfernt und gewährleisten eine sehr gute Anbindung.

Ein Ärztehaus sowie Sport- und Rehaeinrichtungen sind in rund 4 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Rewe, Marktkauf, Toom) befinden sich im direkten Umfeld, ca. 500 Meter entfernt.

**Objektnummer: 25336060d - 32657 Lemgo**

## **Sonstige Angaben**

### **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 Handelsregistersauszugs, 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: 25336060d - 32657 Lemgo**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Markus Nagel**

---

**Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld**

**Tel.: +49 521 - 30 57 58 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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