

Bad Lippspringe

Arbeiten mit Charakter – Gewerbefläche in historischer Villa

Property ID: 26040031



RENT PRICE: 2.000 EUR • ROOMS: 8 • LAND AREA: 28.987 m²

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

At a glance

Property ID	26040031
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bathrooms	1
Year of construction	1920
Type of parking	10 x Outdoor parking space

Rent price	2.000 EUR
Additional costs	500 EUR
Office/Professional practice	Office building
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 234 m ²
Rentable space	ca. 234 m ²
Office space	ca. 234 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



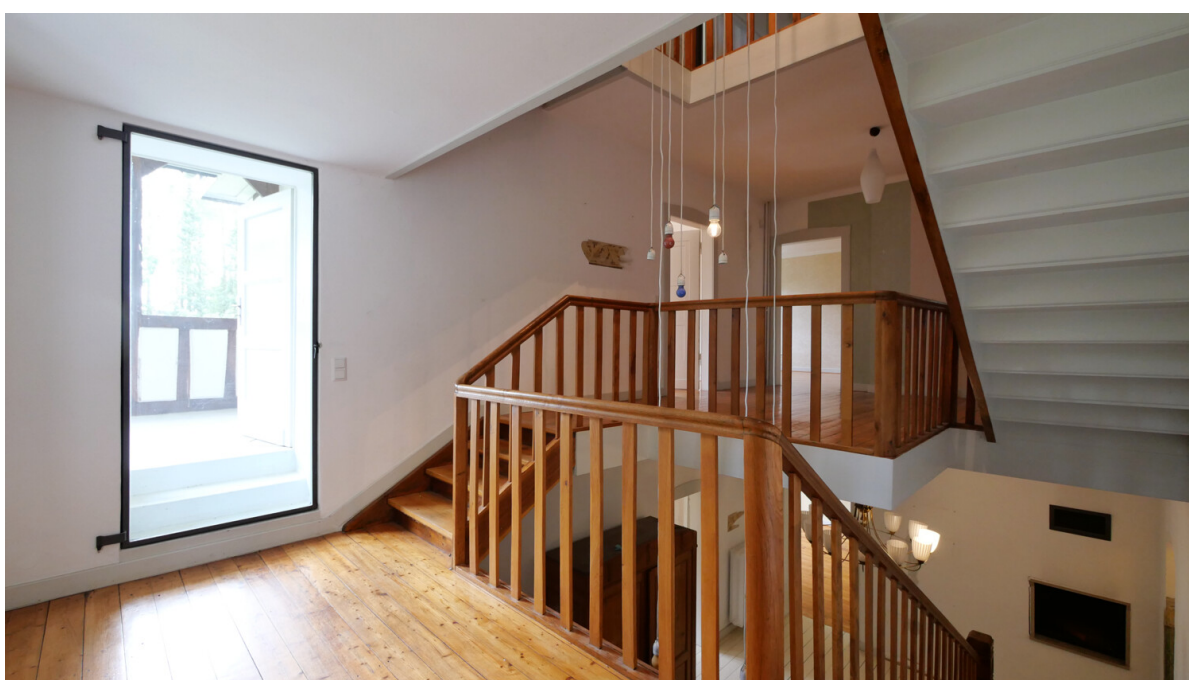
Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

The property

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

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

A first impression

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet auf insgesamt sieben Zimmern großzügige und flexibel nutzbare Gewerbeflächen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte. Das im Jahr 1920 errichtete Gebäude verbindet den Charme eines klassischen Baustils mit einer funktionalen und gepflegten Gebäudesubstanz. Vermietet werden das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss der Immobilie und bieten ideale Voraussetzungen für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder Verwaltungsnutzungen.

Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung der Arbeitsbereiche. Die insgesamt sieben Räume lassen sich flexibel als Einzel- oder Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräume, Schulungsflächen oder für andere gewerbliche Zwecke nutzen. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für etablierte Unternehmen als auch für wachsende Betriebe mit erhöhtem Flächenbedarf.

Besonders praktisch ist das vorhandene Badezimmer, das den täglichen Anforderungen eines Gewerbebetriebs gerecht wird. Ergänzend sorgt die installierte Zentralheizung für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung in sämtlichen Räumen und schafft angenehme Arbeitsbedingungen zu jeder Jahreszeit.

Der Zustand der Immobilie kann als gepflegt bezeichnet werden. Durch regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen wurde die Substanz des Gebäudes erhalten und wichtige technische Komponenten auf einem zeitgemäßen Stand gehalten. Dadurch profitieren zukünftige Nutzer von einer soliden und funktionalen Gewerbeimmobilie mit geringem Anpassungsbedarf.

Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügigen Flächen bieten Raum für unterschiedliche Unternehmensstrukturen und Arbeitskonzepte. Ob klassische Büronutzung, Praxisbetrieb, Beratungsdienstleistungen oder andere gewerbliche Tätigkeiten – die vorhandene Raumstruktur lässt eine flexible Anpassung an individuelle Anforderungen zu.

Mit ihrem Baujahr 1920 verfügt die Immobilie über eine authentische Gebäudesubstanz, die traditionellen Charakter mit den Anforderungen eines modernen Geschäftsbetriebs verbindet. Dies schafft ein repräsentatives Umfeld für Unternehmen, die Wert auf eine besondere Arbeitsatmosphäre legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser gepflegten Gewerbefläche. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung

eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Objekt kennenzulernen, das Ihrem Unternehmen Raum für Entwicklung und Erfolg bietet.

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

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

Details of amenities

- Balkon
- großzügige Gartenfläche
- großzügige Raumaufteilung
- hohe Deckenhöhe

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

All about the location

Die Stadt Bad Lippspringe im Kreis Paderborn zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten der Region Ostwestfalen-Lippe. Bekannt als staatlich anerkanntes Heilbad, verbindet die Stadt eine hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer naturnahen Umgebung.

Das Stadtbild wird geprägt von weitläufigen Parkanlagen, den renommierten Gartenschauflächen sowie dem angrenzenden Teutoburger Wald, der zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung bietet. Spazier-, Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und schaffen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Bad Lippspringe verfügt über eine sehr gute Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bietet die Innenstadt ein attraktives Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Universitätsstadt Paderborn, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt. Über die Bundesstraße B1 sowie die nahegelegenen Autobahnen A33 und A44 sind auch die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren der Region gut erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr sorgt zudem für eine komfortable Mobilität ohne eigenes Fahrzeug.

Insgesamt überzeugt Bad Lippspringe durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und einer attraktiven Lage im direkten Einzugsgebiet der Stadt Paderborn.

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

Other information

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.

Property ID: 26040031 - 33175 Bad Lippspringe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com