

Bad Lippspringe

Single- und Pärchenwohnung direkt am Park!

Property ID: 26040020



PURCHASE PRICE: 122.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

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

Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

At a glance

Property ID	26040020	Purchase Price	122.000 EUR
Living Space	ca. 53 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1966		

Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electro	Final energy consumption	112.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

The property



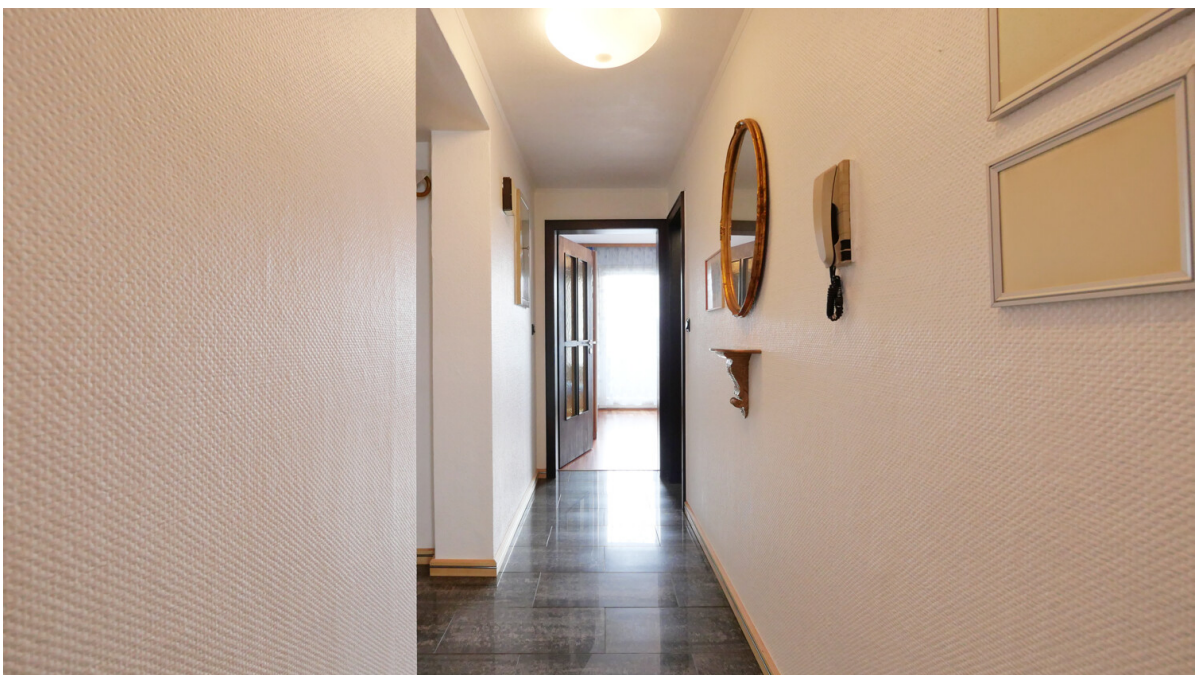
Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 26040020 - 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: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

A first impression

Hier ist die bezahlbare Wohnung für Singles und Pärchen, in traumhafter Lage! Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, einer davon mit Blick in den Ehrenhain-Park. Zudem wurde die Wohnung weitgehend modernisiert und bietet eine tolle Raumaufteilung.

Aufteilung:

Vom Eingang aus kommen Sie in den Flur. Nach links gelangen Sie in das Schlafzimmer, mit Balkon zum Hinterhof. Vom Schlafzimmer aus links betreten Sie in das stylisch modernisierte Duschbad. Von der Eingangstür rechts gesehen befindet sich das helle Wohnzimmer, mit angrenzender Küche. Ebenso gelangen Sie von hier auf den vorderen Balkon, mit fantastischem Blick auf den Ehrenhain-Park.

Ausstattung:

Flur, Bad und Küche sind mit Feinsteinzeug ausgelegt. Das Wohnzimmer mit Teppichboden und das Schlafzimmer mit Echtholzparkett. Zudem bietet die Wohnung einen schönen Balkon, mit Blick ins Grüne. Beide Balkone verfügen über eine fest installierte Beleuchtung. Das Haus liegt am Rand der Fußgängerzone. Gemeinschaftliche Parkplätze befinden sich hinter dem Haus, auf dem eigenen Grundstück.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl.

Möglichkeiten:

Neben der Eigennutzung wäre hier, aufgrund der ausgesprochen guten Lage im Kurort Bad Lippspringe, grundsätzlich auch eine Ferienvermietung der Wohnung möglich.

Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Details of amenities

- ruhige, zentrale Lage
- Fußboden aus Feinsteinzeug im Flur, Bad und Küche
- Teppichboden im Wohnzimmer
- Echtholzparkett im Schlafzimmer
- zwei Balkone
- Fahrstuhl im Haus
- Parkmöglichkeit hinterm Haus
- Einbauküche im Preis enthalten

Property ID: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

All about the location

Diese seltene Gelegenheit liegt am Rande der Fußgängerzone und nur ca. 100 m vom Gartenschaugelände entfernt. Zwischen Gartenschaugelände und der Immobilie befindet sich ebenfalls eine kleine Parkanlage.

Sie gehen aus dem Haus und befinden sich im direkten Zentrum von Bad Lippspringe, bei gleichzeitig herrlicher Ruhe.

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. Zudem sind Ausflugsziele wie das Hermannsdenkmal und die Externsteine, mit dem Pkw, schnell erreichbar.

Property ID: 26040020 - 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: 26040020 - 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