

Lemgo**Lemgo: zentrales Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss | ca. 162 m² WFL + 80 m² NF**

Property ID: 25336060c



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 400 m²

Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

- **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: 25336060c - 32657 Lemgo

At a glance

Property ID	25336060c	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 162 m ²	House	Two-family house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Modernisation / Refurbishment	2007
Bedrooms	6	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 80 m ²
Year of construction	1898	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	164.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.12.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1880

Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

The property



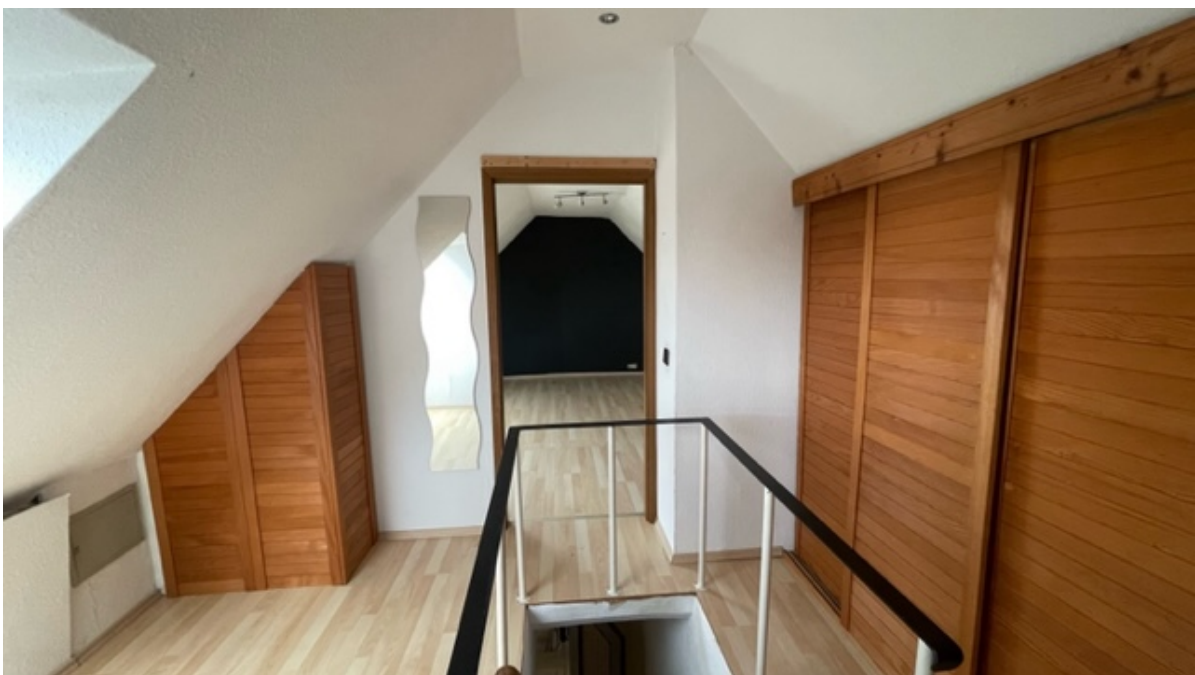
Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

The property



Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

The property



Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

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: 25336060c - 32657 Lemgo

A first impression

Zweifamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss in zentraler Lage von Lemgo!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Lemgo. Die Immobilie ist derzeit unvermietet.

Das genaue Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt und wird auf die 1880er-Jahre geschätzt. Im Laufe der Zeit wurde das Objekt mehrfach umgestaltet. Unter anderem war das Erdgeschoss zwischenzeitlich als Bürofläche genehmigt, was die vielseitige Nutzbarkeit des Gebäudes unterstreicht.

Um das Jahr 2000 wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, dazu zählen unter anderem:

- teilweise neue Fenster**
- zwei neue Bäder**
- zwei neue Heizungen sowie überwiegend neue Heizkörper**

Die grundlegende Bausubstanz ist solide und bietet beste Voraussetzungen für frische Gestaltungsideen. Die Immobilie richtet sich daher gezielt an Käufer, die bereit sind, durch Modernisierungs- und Entwicklungskonzepte neues Potenzial zu heben und langfristige Wertsteigerungen zu realisieren.

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

Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

Details of amenities

WEITERE INFORMATIONEN:

HEIZUNG

- drei separate Etagenheizungen, jede Ebene unabhängig versorgt (zwei im Keller, einmal im Dachgeschoss)

STELLPLÄTZE

- mehrere Stellplätze auf der Gebäuderückseite möglich

WOHN- /NUTZFLÄCHEN

- Erdgeschoss: ca. 82 m² Nutzfläche (derzeit als Büro genehmigt)
- Obergeschoss: ca. 82 m² Wohnfläche (weitgehend baugleich zum Erdgeschoss)
- zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss
- zusätzlich ausgebauter Spitzboden mit interner Treppe

Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

All about the location

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.

Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

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 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.

Property ID: 25336060c - 32657 Lemgo

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com