Lemgo

# Vielseitiges Bürohaus mit Umgestaltungspotenzial zur Wohnfläche möglich!

***Property ID: 23292020***

**PURCHASE PRICE:** 688.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 450 m$^2$ • **ROOMS:** 26 • **LAND AREA:** 1.437 m$^2$

**Property ID: 23292020 - 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: 23292020 - 32657 Lemgo**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 23292020 |
| Living Space | ca. 450 m² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 26 |
| Year of construction | 1981 |
| Type of parking | 20 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 688.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Total Space | ca. 702 m² |
| Usable Space | ca. 0 m² |
| Equipment | Terrace, Balcony |

**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | GAS |
| Energy certificate valid until | 03.11.2033 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 71.80 kWh/m²a |

**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# The property

**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# The property

**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

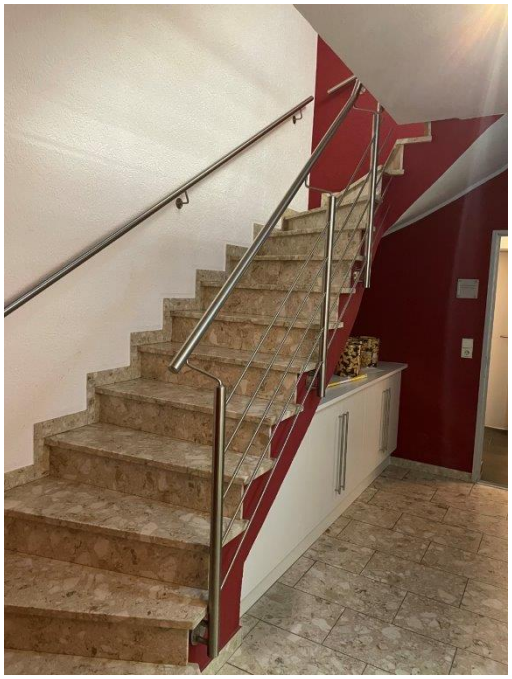
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

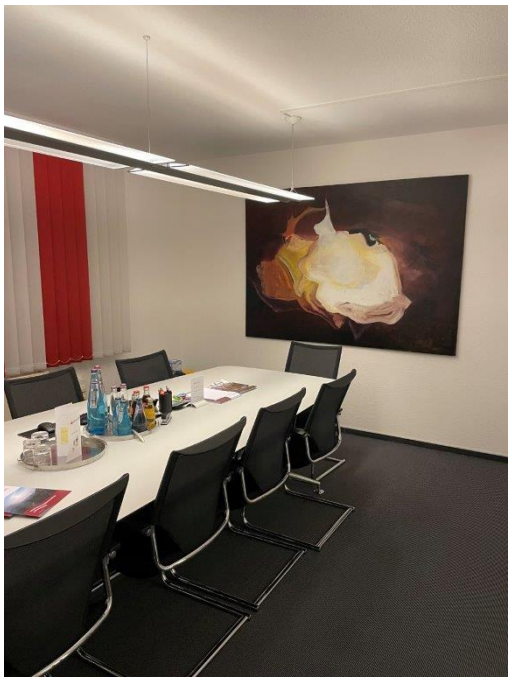
**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# The property



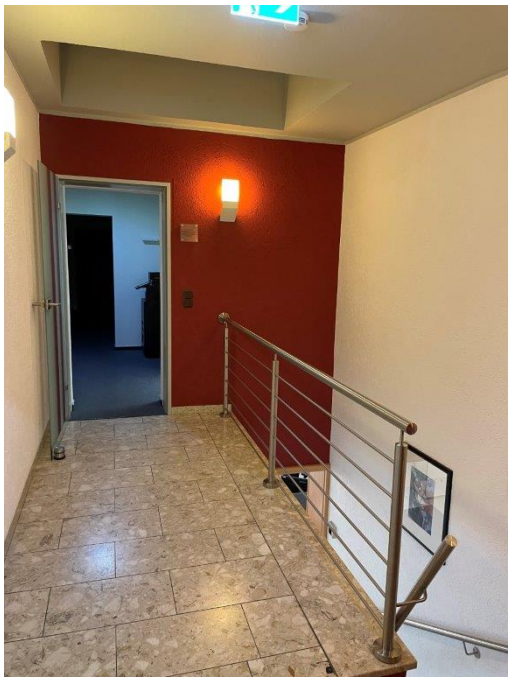
**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

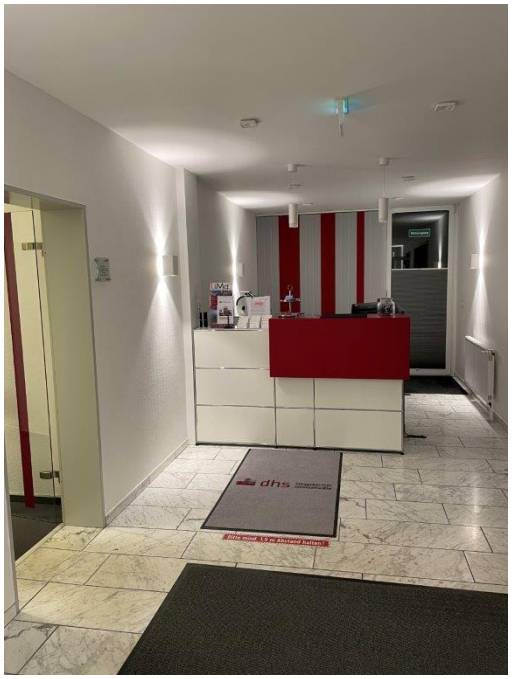
# The property



**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

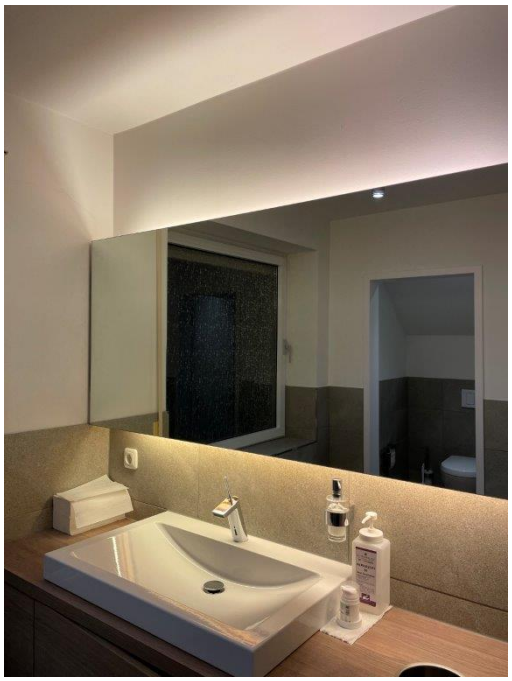
# The property





**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# The property



**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

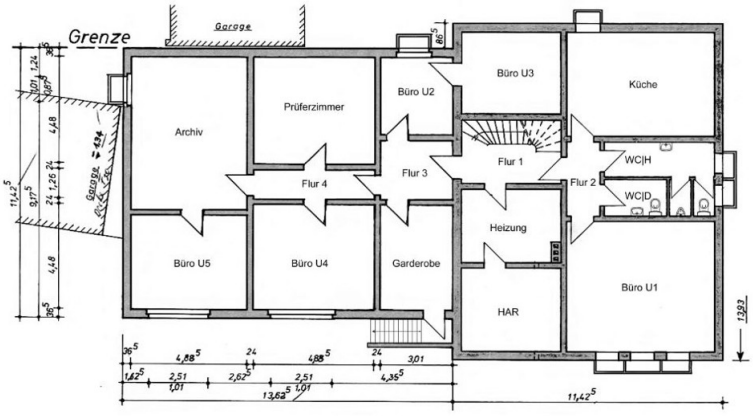
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

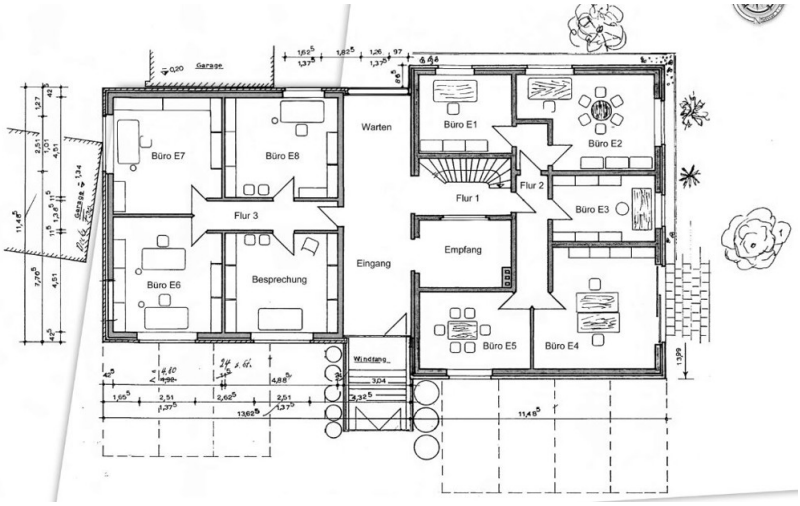
T.: 05222 - 93 86 190

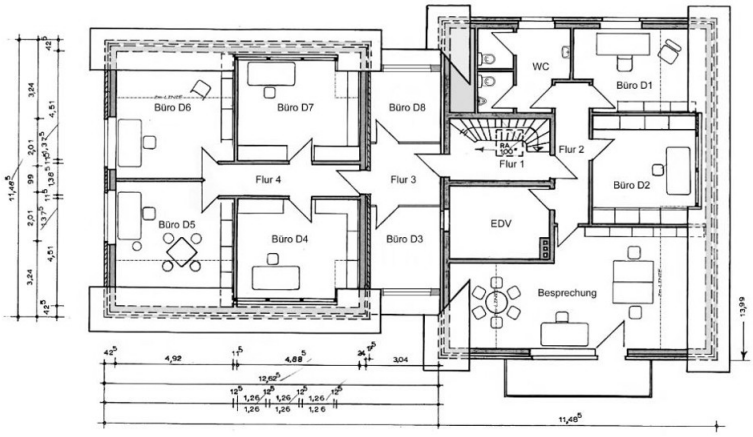
www.von-poll.com

**Property ID: 23292020 - 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: 23292020 - 32657 Lemgo**

# A first impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Bürohaus mit unzähligen Möglichkeiten zur Nutzung. Das Objekt wurde im Jahr 1981 erbaut und 1988 wurde es durch einen Anbau erweitert. Die Immobilie umfasst insgesamt 26 Zimmer. Die Gesamtwohnfläche beträgt großzügige ca. 702 m², verteilt auf einem Grundstück von ca. 1437 m². Darüber hinaus ist ein freies Baugrundstück, das derzeit als Parkfläche genutzt wird, im Angebot enthalten. Durch die Größe und Aufteilung des Hauses ergeben sich viele Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit wird die Immobilie als Kanzlei genutzt, jedoch sind auch andere Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Diese Immobilie könnten Sie auch als großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus nutzen, aber auch als Mehrfamilienhaus, Studentenwohnungen, Mehrgenerationenhaus oder zur gewerblichen Nutzung (z.B. Seminarräume, Bürogemeinschaft, Schulungsräume, Praxis, etc.). Das Bürohaus beeindruckt nicht nur mit seiner Größe, sondern auch mit seiner Raumverteilung und Ausstattung. Die Immobilie verfügt über 26 gut proportionierte Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die große Anzahl an Räumen lässt Raum für eine individuelle Gestaltung und eröffnet zahlreiche Optionen für verschiedene Geschäftsideen. Das freie Baugrundstück bietet zudem die Möglichkeit, das bestehende Gebäude zu erweitern oder nach eigenen Wünschen zu bauen. Die Immobilie ist ab dem 01.11.2023 frei und bezugsfertig. Diese vielseitige Immobilie bietet somit eine ideale Gelegenheit sowohl für private Interessenten als auch für Investoren, die nach einem attraktiven Objekt suchen. Die günstige Lage, die beeindruckende Größe und die flexible Nutzungsmöglichkeit machen diese Immobilie sehr attraktiv. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den unendlichen Möglichkeiten dieser Immobilie.

**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# Details of amenities

Aufteilung:
UG:
- 5 Büroräume
- 2 Archivräume
- 1 WC / Herren
- 1 WC / Damen
- 1 Garderobe
- Heizung, HAR

EG:
- Empfang / Eingangsbereich
- 8 Büroräume
- 1 Besprechungsraum

DG:
- 8 Büroräume
- 1 Besprechungsraum
- 1 WC / Herren
- 1 WC / Damen
- EDV Raum

**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem Stadtteil von Lemgo. Die Fachhochschule TH OWL befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zum Marktplatz in Lemgo sind es zu Fuß ungefähr 2,5 km. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr ist gut zu Fuß erreichbar. Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 41.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld mitten in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

**Property ID: 23292020 - 32657 Lemgo**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2033. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 23292020 - 32657 Lemgo**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16  Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com