Lemgo / Voßheide

Herrenhaus mit Reitplatz und Pferdehaltung!

Property ID: 25336020

PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 340 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 20.000 m^2

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

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

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

At a glance

Property ID	25336020
Living Space	ca. 340 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	7
Bathrooms	1

Purchase Price	980.000 EUR
Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 750 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

Energy Data

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

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

The property

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

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: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

The property

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

The property

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

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.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

The property

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

The property

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

The property

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

A first impression

Klassischer Baustil trifft Moderne.

Herrenhaus:
Das sanierte Hauptgebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 220 m², aufgeteilt auf zwei Etagen und einer Grundstücksgröße von ca. 20.000 m²
Sämtliche Räume wurden einheitlich neu gestaltet, einschließlich neuer Eichendielen im Erdgeschoss und größtenteils neuer Innentüren im Erd- und Obergeschoss.

Das Haupthaus bietet neben der klassischen Nutzung als Einfamilienhaus auch die Möglichkeit einer Nutzung als Zweifamilienhaus. Durch die bestehende Raumaufteilung lassen sich zwei separate Wohneinheiten realisieren, was vielfältige Nutzungskonzepte ermöglicht – so wie Mehrgenerationenwohnen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie vom Eingangsbereich empfangen. Hier wurden die alten Fachwerkbalken freigelegt, aufgearbeitet und mit Glas veredelt, so entsteht ein gemütliches Ambiente.
Außerdem befinden sich im Erdgeschoss zwei Wohnräume, die Küche, ein Gäste-WC mit Dusche und der Waschraum mit Zugang zur Sattelkammer.
Das Highlight des Hauses ist der warm gestaltete Wohnbereich. Dieser erstreckt sich über zwei Zimmer mit je einem Kamin und offener Küche. Hier können Sie sich wohlfühlen und entspannen.
Die Küche erstrahlt in einem modernen, mit alten Stilelementen gepaarten Mix.
Über die aufgearbeitete Holztreppe im Eingangsbereich erreichen Sie das Obergeschoss.
Dieses bietet neben vier Schlafzimmern, ein Spiel-/ Arbeitszimmer und ein großes Bad mit zwei Waschtischen, einem Bidet, einem WC, einer bodentiefen Dusche und einer Badewanne.
Das Schlafzimmer grenzt an das Hauptbad, von hier aus haben Sie direkten Blick auf den eigenen großen sowie wunderschönen Teich.

Zusätzliche Ausbaumöglichkeiten eröffnen weiteres Potenzial und lassen sich flexibel an Ihre persönlichen Wohnbedürfnisse anpassen.

Pferdehaltung/Landwirtschaft:
Seit ca. 25 Jahren werden hier Pferde gehalten. In drei neu gestalteten Pferdeboxen mit beheizbaren Tränken und angrenzenden Außenpaddocks fühlen sich Ihre Pferde

besonders wohl.

Optional kann eine großzügige Scheune mit einer Fläche von ca. 600?m² mit erworben werden. Die Scheune ist derzeit für 1.400?€ pro Monat vermietet und bietet zusätzliches Potenzial für individuelle Nutzung. Aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit eignet sie sich ideal für den Ausbau weiterer Pferdeboxen oder andere landwirtschaftliche Zwecke.

Im Außenbereich befindet sich ein neu angelegter und genehmigter Auslauf/Reitplatz, der mit Kirchhellener Sand eingestreut ist.
Auf der unmittelbar an das Wohnhaus angrenzenden Fläche, hinter dem Reitplatz, liegt eine ca. 1000 m² große Weidefläche.

Vermietungssituation und Einnahmenübersicht:

Aktuell sind zwei Wohneinheiten im Nebengebäude vermietet:
Wohnung 1: ca. 60m² 456?€ Kaltmiete zzgl. 10?€ für den Stellplatz
Wohnung 2: ca. 60m² 650?€ Kaltmiete zzgl. 70?€ für den Stellplatz

Zusätzlich sind folgende Flächen vermietet:
Unterer Lagerraum: 75?€ monatlich
Oberer Lagerraum: 50?€ monatlich
Dachbodenfläche: 50?€ monatlich

Die monatlichen Ist-Mieteinnahmen betragen derzeit : 1.361 €

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird zur Besichtigung vorliegen.

Haben wir Sie überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.
Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

Details of amenities

- Pelletheizung 2023
- 2 Holzöfen, erweiterbar auf 3
- Eichenparkett
- 3 Paddockboxen
- Mistplatte überdacht
- Einzäunung der Wiesen mit Robinienpfählen
- Teich (früher Forellenzucht)
- Landhausküche
- Videoüberwachung

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

All about the location

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.
Der hier angebotene Hof befindet sich außerhalb von Lemgo in sehr ruhiger Lage.
In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Lemgoer Innenstadt und alle Dinge des täglichen Bedarfs.
Dazu gehören Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr.

Property ID: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

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 ein 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: 25336020 - 32657 Lemgo / Voßheide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com