

Lippstadt

Zweifamilienhaus mit großem Garten im Lippstädter Norden

Property ID: 26162013



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 816 m²

Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

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

Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

At a glance

Property ID	26162013
Living Space	ca. 146 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1962
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	390.000 EUR
House	Two-family house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Electric
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

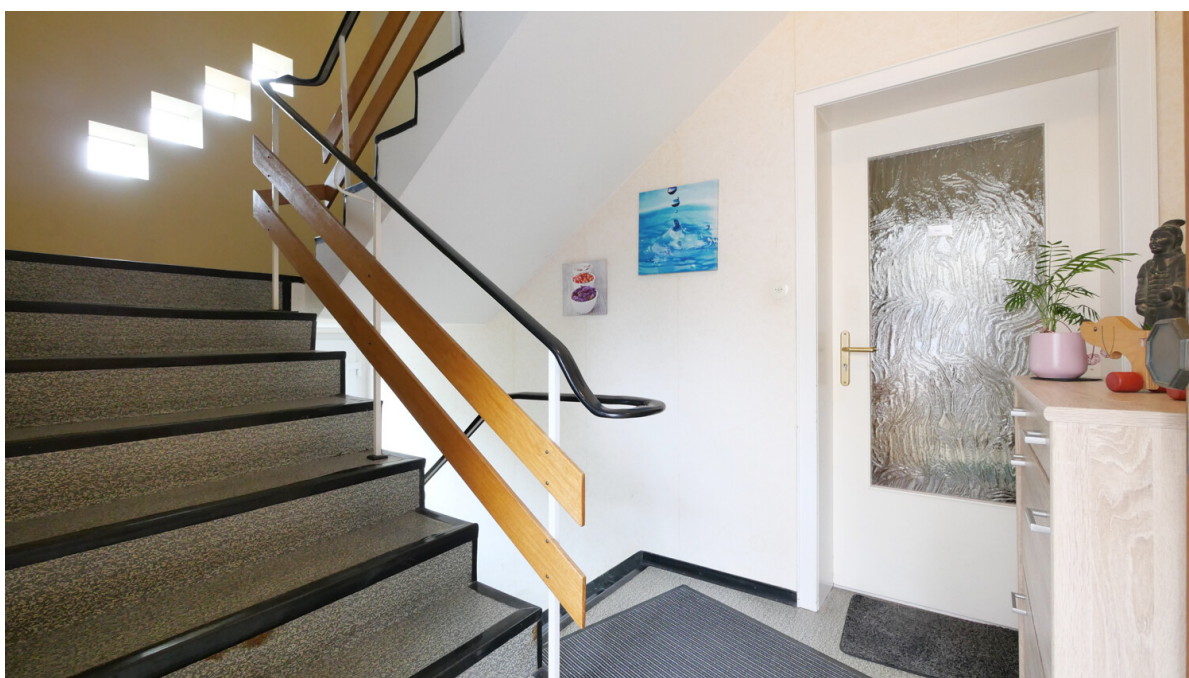
Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

The property



Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

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: 26162013 - 59555 Lippstadt

A first impression

Dieses im Jahr 1962 errichtete klassische Zweifamilienhaus befindet sich in einer guten und begehrten Lage im Lippstädter Norden und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie überzeugt mit einer großzügigen Grundstückssituation, einer soliden Bausubstanz sowie attraktivem Entwicklungspotenzial.

Die beiden Wohnungen verfügen jeweils über eine klassische Raumaufteilung mit vier Zimmern, Küche und Bad. Die Wohnung im Erdgeschoss ist derzeit vermietet, wodurch sich das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eignet.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten und soliden Zustand, bietet jedoch in einzelnen Bereichen Modernisierungs- und Sanierungspotenzial. Dadurch eröffnet sich zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und den Wohnkomfort individuell zu steigern.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Bäder, einen Keller sowie einen Balkon und eine Terrasse mit Blick in den großen Garten. Zwei Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Die Beheizung erfolgt derzeit über Nachtspeicheröfen.

Ein besonderes Highlight ist die mögliche Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzlichen Wohnraum und weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen kann. Durch die vorhandene Aufteilung, die großzügige Grundstückssituation und die gefragte Lage ergeben sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – insbesondere als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als langfristige Kapitalanlage.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Er wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

Details of amenities

- **Klassisches Zweifamilienhaus**
- **Mögliche Ausbaureserve im Dachgeschoss**
- **Keller**
- **Großer Garten**
- **2 Stellplätze vor dem Haus**
- **Balkon**
- **Terrasse**
- **3 Bäder**
- **Kunststofffenster mit Doppelverglasung**
- **Nachtspeicheröfen**
- **Wohnung im EG derzeit vermietet**
- **Derzeitige Miete: 425,00 € netto kalt/Monat**

Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

All about the location

Der Lippstädter Norden zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage ideal: Über die B55 besteht eine zügige Anbindung an die Autobahnen A2 und A44. Der Bahnhof Lippstadt bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen, unter anderem nach Dortmund, Kassel und Münster. Zudem sorgt ein gut ausgebautes Stadtbusnetz für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

Diese Kombination aus ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht den Lippstädter Norden besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Property ID: 26162013 - 59555 Lippstadt

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26162013 - 59555 Lippstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frederik Trantow

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: lippstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com