

Lübbecke - Kernstadt

Attractive, large 1-2 family house with conservatory in a quiet location in Lübbecke

Property ID: 25231013



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 181 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 842 m²

Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

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

Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

At a glance

Property ID	25231013	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 181 m²	House	Two-family house
Roof Type	Hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Modernisation / Refurbishment	2005
Bedrooms	4	Condition of property	In need of renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1934	Usable Space	ca. 96 m²
Type of parking	4 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	27.06.2035	Final Energy Demand	327.70 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



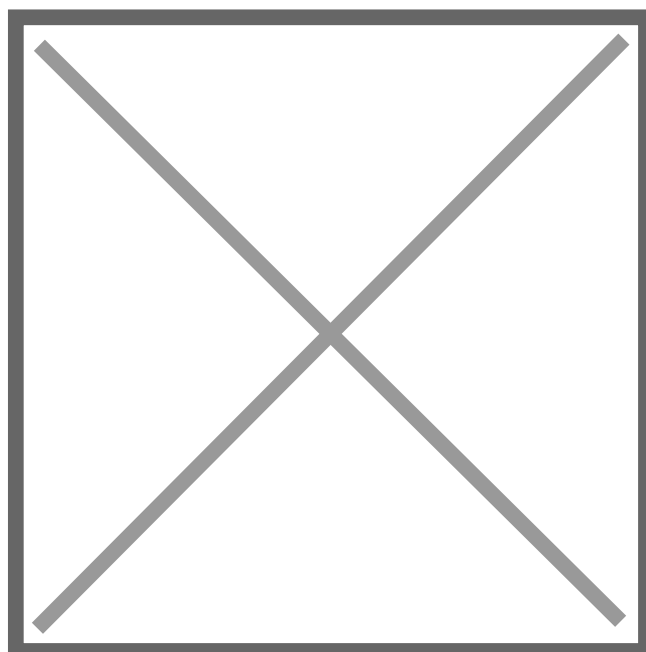
Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

The property



Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

A first impression

This charming one- or two-family house, solidly built in 1934, is looking for new owners. With a generous plot of approximately 842 m², a living area of around 181 m², and an additional usable area of nearly 97 m², this house is ideal for families seeking ample space. The house boasts a total of eight rooms, including four bedrooms – perfect for large families or multi-generational living. Two functional bathrooms ensure everyday comfort: On the ground floor, there is a bathroom with a shower and washbasin, complemented by a separate WC in the hallway. Upstairs, you'll find an inviting gallery with access to the balcony. In addition to three potential bedrooms, this floor also features a bathroom and further development potential, such as a kitchen, a study, or a large spa-like bathroom. The upper floor could also be used as a separate apartment for parents or children. The heating system was renewed in 2005 and reliably provides comfortable warmth. A particular highlight is the conservatory, added in 1985, which provides a light-filled and pleasant atmosphere year-round. The low-maintenance garden, with a covered terrace and veranda, invites you to relax and enjoy the outdoors. A large garage, accessible from both the courtyard and the garden, accommodates four vehicles. The basement beneath the main house offers additional storage space and a variety of potential uses. Despite its quiet location, the house is well-connected to modern infrastructure, including a fiber optic connection for high-speed internet. While the building requires modernization, this presents enormous potential for customization. The sturdy, white-plastered structure provides a solid foundation for individual design modifications. Schedule a viewing appointment now to experience the many possibilities this property offers. Seize the opportunity to acquire a home with history and future potential. We would also be happy to provide you with a virtual tour of the house.

Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Details of amenities

- Massivbau
- weiß verputzt
- Krüppelwalmdach, Tondachziegel rot
- Kunststofffenster
- Rolläden, manuell
- Bodenbeläge: Laminat, Teppichboden, Kork, Fliesen
- Decken teilweise holzverkleidet
- Einbauküche mit E-Geräten
- Zimmertüren: teilweise holz, teilweise weiß
- Badezimmer mit Dusche und Waschtisch im EG
- separates WC in der Diele/EG
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch im OG
- Ölheizung von 2005
- Wintergarten ca. 1985
- Doppelgarage für 4 PKWs mit Zugang vom Hof und Garten
- überdachter Terrassenbereich/Veranda im Garten
- mehrere Abstellräume
- komplett unterkellert
- Glasfaseranschluss vorhanden

Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Lübbecke und ist sehr gut an die Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Lübbecke gehört zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen und hat ca. 26.000 Einwohner. Unmittelbar im Süden der Stadt Lübbecke liegt das Wiehengebirge und im Norden beginnt die Norddeutsche Tiefebene. Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

Die Kreisstadt Minden als Oberzentrum ist mit dem PKW in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Property ID: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 327.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com