

Lemgo

Lemgo: Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus mit Bega-Zugang und BAURESERVE

Número de propiedad: 25336060b



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 246 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.379 m²**

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

De un vistazo

Número de propiedad	25336060b
Superficie habitable	ca. 246 m ²
Habitaciones	9
Baños	4
Año de construcción	1898
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	525.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Superficie alquilable	ca. 246 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	164.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.12.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1880

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

La propiedad



Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

La propiedad



Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

La propiedad



Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

La propiedad



Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

La propiedad



Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

La propiedad



Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

La propiedad

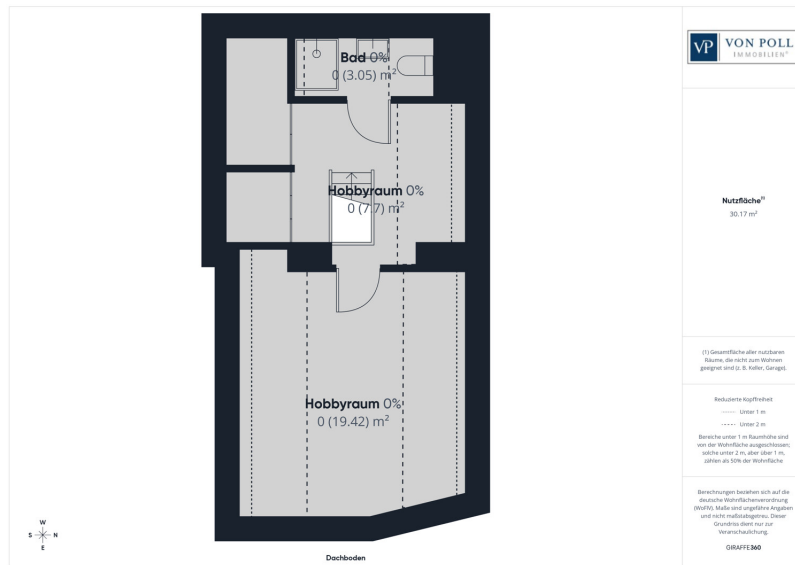


Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

Una primera impresión

Mehrfamilienhaus mit Baureserve in zentraler Lage von Lemgo!

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in zentraler Lage von Lemgo. Die Immobilie ist derzeit unvermietet.

Das große Grundstück grenzt unmittelbar an die Bega und verfügt über eine Baureserve, die gemäß § 34 BauGB (Einfügung in die Umgebungsbebauung) grundsätzlich bebaubar ist. Da sich das Grundstück im Mischgebiet befindet, bieten sich flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Abriss des Bestandsgebäudes ist ebenfalls eine Option. Hierzu gibt es bereits ein Abrissangebot. Dadurch besteht ein attraktives Potenzial für Erweiterungsmaßnahmen oder ein Neubauprojekt. Die konkrete Bebauung kann nur mittels Bauvoranfrage verbindlich geprüft werden.

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!

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

Detalles de los servicios

WEITERE INFORMATIONEN:

HEIZUNG:

- Drei separate Etagenheizungen, jede Einheit unabhängig versorgt (zwei im Keller, eine im Dachgeschoss)

STELLPLÄTZE:

- Carport (2004) mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück
- Zusätzliches Carport mit zwei Stellplätzen hinter dem ersten, ausreichend Platz auch für ein Wohnmobil

WOHNFLÄCHEN:

- Erdgeschoss: ca. 82 m²
- Obergeschoss: ca. 82 m² (baugleich zum Erdgeschoss)
- Dachgeschoss: ca. 70 m², nachträglich ausgebaut und mit Spitzboden verbunden (Spitzboden offiziell Nutzfläche, nicht wohnraumgenehmigt)

FENSTER:

- Alle mit Rollläden ausgestattet

GRUNDSTÜCK:

- Direkter Zugang zur Bega
- Gartenhaus
- Gesamtfläche: ca. 2.379 m², verteilt auf sechs separate Flurstücke

MIETVERTRÄGE:

- Die Immobilie ist derzeit unvermietet.

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

Otros datos

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

Immobilienpezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25336060b - 32657 Lemgo

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com