

Lemgo

## Schöne Eigentumswohnung in Top - Innenstadtlage!

Número de propiedad: 24292015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 318.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

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

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## De un vistazo

|                       |                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24292015                                                    |
| Superficie habitable  | ca. 94 m²                                                   |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                              |
| Habitaciones          | 3                                                           |
| Dormitorios           | 1                                                           |
| Baños                 | 1                                                           |
| Año de construcción   | 2013                                                        |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Puerto de coches,<br>1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 318.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²                                                                  |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## Datos energéticos

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana |
| Fuente de energía                   | FERN               |
| Certificado energético válido hasta | 30.04.2024         |
| Fuente de energía                   | Distrito           |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 78.90 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética | C                      |

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com)

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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## Una primera impresión

Die angebotene Wohnung bietet ca. 94 m<sup>2</sup> großzügigen Wohnraum für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich in einem modernen 4 -Familienhaus aus dem Jahr 2013, das in einem neuwertigen Zustand ist. Durch die offene Küche ist der Wohnbereich lichtdurchflutet und freundlich gestaltet. Ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Des Weiteren gibt es einen praktischen Abstellraum, der für Ordnung sorgt und zusätzlichen Stauraum zu dem Kellerraum bietet. Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon, auf dem man entspannte Stunden im Freien genießen kann. Ein Carport sowie ein Außenstellplatz komplettieren das Angebot und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Durch die Heizungsart Fernwärme ist eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Wohnung gegeben. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet dennoch eine gute fußläufige Anbindung an die Innenstadt und öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Die Wohnung eignet sich daher ideal für all diejenigen, die eine moderne und gepflegte Immobilie in guter Lage suchen. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, ihre modernen Ausstattungsmerkmale und die ruhige Lage. Ein idealer Ort, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet (Jahreskaltmiete 11.244 Euro) und eignet sich also vor allem für Kapitalanleger, die eine gute, gewinnbringende und sichere Anlagemöglichkeit für ihr Kapital suchen, und später die Annehmlichkeiten einer schönen Eigentumswohnung in toller Innenstadtlage zur Eigennutzung genießen möchten. In dem Objekt stehen noch weitere vermietete Eigentumswohnungen zum Verkauf. Sprechen Sie uns gerne an!

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## Detalles de los servicios

- WHG (94 m²)
- 3 Zimmer
- Offene Küche
- Bad
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Balkon
- Carport
- Außenstellplatz

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## Todo sobre la ubicación

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 43.000 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. Die hier angebotenen Eigentumswohnungen befindet sich in sehr zentraler Lage zur Fußgängerzone, die fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar ist. In der Innenstadt befinden sich zahlreiche gut erhaltene spätmittelalterliche Häuser. Darunter auch das Hexenbürgermeisterhaus, welches auch überregional als Sehenswürdigkeit anerkannt ist. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mit der PHOENIX CONTACT arena besitzt Lemgo ein Sport-, Kongress und Kulturzentrum. Der Handball-Bundesligist TBV Lemgo trägt hier seine Heimspiele aus. Auch Musik- und Unterhaltungsevents werden hier abgehalten.



Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 78.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24292015 - 32657 Lemgo

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)