

Lemgo

## Propiedad de inversión detrás de una fachada histórica

*Número de propiedad: 25292004*



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

**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 279 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 423 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25292004 - 32657 Lemgo

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25292004 - 32657 Lemgo

## De un vistazo

Número de propiedad	25292004	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 279 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	7	Modernización / Rehabilitación	1998
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1907	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Balcón



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25292004 - 32657 Lemgo

## Datos energéticos

Fuente de energía

Gas

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25292004 - 32657 Lemgo

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25292004 - 32657 Lemgo

## Una primera impresión

Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus, im Herzen von Lemgo aus dem Baujahr 1907 präsentiert sich als charmante und vielseitig nutzbare Wohnimmobilie in zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 279 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, bietet es ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Platzbedarf. Das Grundstück umfasst ca. 423 m<sup>2</sup> und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Im Jahr 1998 wurde das Objekt umgebaut und saniert.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 279 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Wohneinheiten und 10 Zimmer.

Wohnung 1 EG : 48,84 m<sup>2</sup> (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 2 EG : 63,02 m<sup>2</sup> (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 3 OG-DG : 167,55 m<sup>2</sup> (5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Balkone)

Das zentral und gut gelegene Mehrfamilienhaus erwirtschaftet derzeit eine jährliche Netto-Kaltmiete von:

24.360,00,- EUR p.a.

- Voll Vermietet
- 2 großzügige Garagen

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Immobilie für Sie bereithält. Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.

Número de propiedad: 25292004 - 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.

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage zur Fußgängerzone, die fußläufig in weniger als 10 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25292004 - 32657 Lemgo

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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