

Lippstadt / Eickelborn

Historische Doppelhaushälfte mit Charme und großem Grundstück

Número de propiedad: 26162006



**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 269 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 885 m²**

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

- **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: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

De un vistazo

Número de propiedad	26162006
Superficie habitable	ca. 269 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

La propiedad



Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

La propiedad



Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

La propiedad



Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

La propiedad



Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

La propiedad



Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

La propiedad



Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

La propiedad

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

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

Una primera impresión

Diese historische, unter Denkmalschutz stehende Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Eickelborn besticht durch ihren besonderen Charme und ihre großzügige Raumaufteilung.

Auf ca. 269 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt neun Zimmer, wovon sieben flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das historische Treppenhaus bildet dabei den architektonischen Mittelpunkt der Immobilie und unterstreicht den einzigartigen Charakter des Hauses. Teilweise sind noch die originalen Türen erhalten und verleihen dem Objekt eine besondere Authentizität.

Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer, einen Balkon sowie einen Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das ca. 885 m² große Grundstück mit großzügigem Garten lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung. Zudem ist die Immobilie unterkellert und verfügt über eine Waschküche sowie drei zusätzliche Kellerräume. Eine separate Außentreppe führt vom Keller direkt in den Garten. Zwei Freiplätze auf dem Grundstück runden das Angebot ab. Zusätzlich stehen zwei Bodenräume als praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Perspektivisch sollte über eine Modernisierung der Fenster sowie der Heizungsanlage nachgedacht werden.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und stellt sowohl für Eigennutzer mit Perspektive als auch für Kapitalanleger eine interessante Gelegenheit dar.

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

Detalles de los servicios

- Denkmalschutz
- Zentrale Lage im Ort
- Großer Garten
- 2 Bäder
- Viele flexibel nutzbare Zimmer
- Wintergarten
- Öl-Zentralheizung
- Separate Außentreppe vom Keller in den Garten
- Kleines Gartenhaus (ehem. Stall)
- Derzeit vermietet
- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 14.400 € p.a.
- Vermietet seit: 2023

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

Todo sobre la ubicación

Eickelborn ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ortsteil im Westen der Lippstadt und liegt idyllisch am südlichen Ufer der Lippe. Die Umgebung ist durch weitläufige Wiesen- und Auenlandschaften geprägt und bietet einen hohen Erholungswert bei gleichzeitig angenehmer Dorfinfrastruktur.

Die Lippstädter Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen sowie medizinische Versorgung.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über das regionale Straßennetz bestehen schnelle Verbindungen zur Bundesstraße B55, die eine zügige Anbindung an die Autobahnen A2 (Richtung Dortmund/Hannover) und A44 (Richtung Dortmund/Kassel) ermöglicht.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien wie die R66 gewährleistet, die Eickelborn direkt mit dem Bahnhof in Lippstadt verbindet. Von dort bestehen sehr gute Bahnverbindungen im Regional- und Fernverkehr.

Insgesamt verbindet Eickelborn naturnahes, ruhiges Wohnen mit einer soliden Anbindung an die umliegenden Städte und das überregionale Verkehrsnetz.

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

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

Número de propiedad: 26162006 - 59556 Lippstadt / Eickelborn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com