

Lübbecke - Kernstadt

# Atractiva y amplia casa de 1 o 2 viviendas con invernadero en una zona tranquila en Lübbecke

Número de propiedad: 25231013



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 842 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt**

- 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: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25231013
Superficie habitable	ca. 181 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje

Precio de compra	285.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 96 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>27.06.2035</b>	Demanda de energía final	<b>327.70 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1934</b>

Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt**

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar o bifamiliar, de sólida construcción en 1934, busca nuevos propietarios. Con una amplia parcela de aproximadamente 842 m<sup>2</sup>, una superficie habitable de unos 181 m<sup>2</sup> y una superficie útil adicional de casi 97 m<sup>2</sup>, esta casa es ideal para familias que buscan amplio espacio. La casa cuenta con un total de ocho estancias, incluyendo cuatro dormitorios, perfectas para familias numerosas o para vivir con varias generaciones. Dos baños funcionales garantizan la comodidad diaria: en la planta baja, hay un baño con ducha y lavabo, complementado con un aseo independiente en el pasillo. En la planta superior, encontrará una acogedora galería con acceso al balcón. Además de tres posibles dormitorios, esta planta también cuenta con un baño y potencial para futuras ampliaciones, como una cocina, un estudio o un amplio baño tipo spa. La planta superior también podría utilizarse como apartamento independiente para padres o hijos. La calefacción se renovó en 2005 y proporciona un calor confortable de forma fiable. Un punto destacado es el invernadero, añadido en 1985, que proporciona un ambiente luminoso y agradable durante todo el año. El jardín, de fácil mantenimiento y con terraza cubierta y porche, invita a relajarse y disfrutar del aire libre. Un amplio garaje, accesible tanto desde el patio como desde el jardín, tiene capacidad para cuatro vehículos. El sótano, bajo la casa principal, ofrece espacio de almacenamiento adicional y una gran variedad de usos. A pesar de su tranquila ubicación, la casa está bien conectada con infraestructura moderna, incluyendo fibra óptica para internet de alta velocidad. Si bien el edificio requiere modernización, presenta un enorme potencial de personalización. La robusta estructura de yeso blanco proporciona una base sólida para modificaciones de diseño personalizadas. Programe una visita ahora para descubrir las numerosas posibilidades que ofrece esta propiedad. Aproveche la oportunidad de adquirir una casa con historia y potencial de futuro. También estaremos encantados de ofrecerle un recorrido virtual por la casa.

**Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübecke - Kernstadt**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 327.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Número de propiedad: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Peter Hofmann**

---

**Kampstraße 37, 32423 Minden**

**Tel.: +49 571 - 94 19 288 0**

**E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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