

Bad Lippspringe

Single- und Pärchenwohnung direkt am Park!

CODE DU BIEN: 26040020



PRIX D'ACHAT: 122.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26040020
Surface habitable	ca. 53 m²
Étage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	122.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro	Consommation finale d'énergie	112.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété



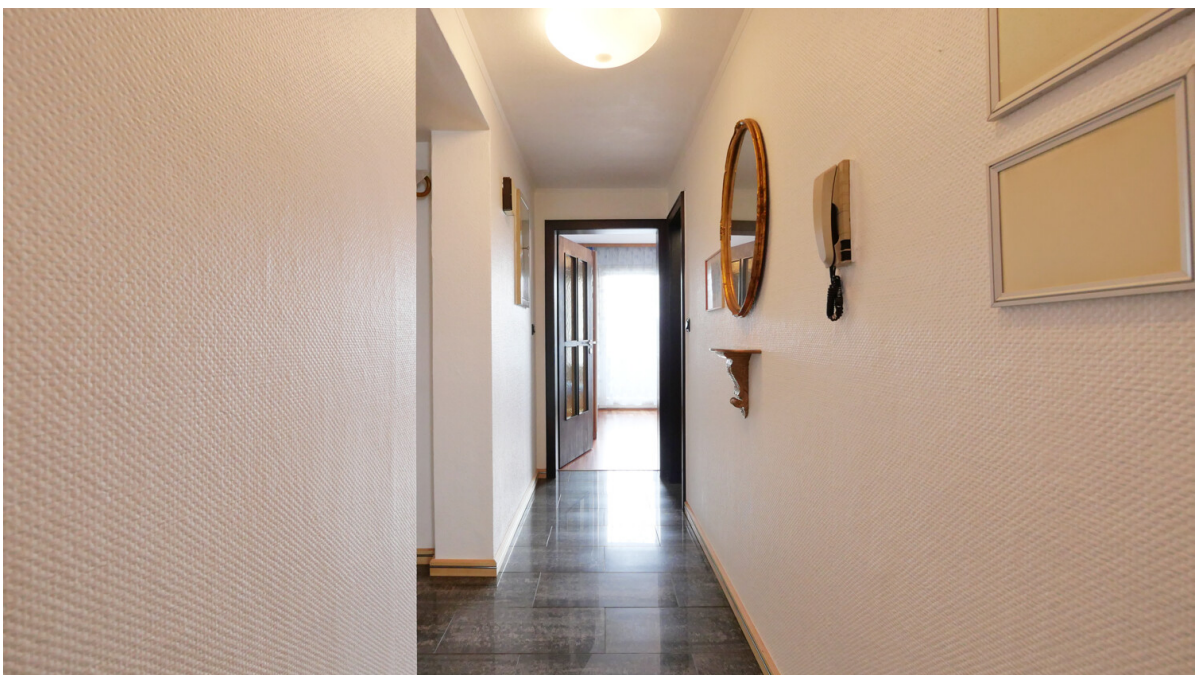
CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété



CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété



CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lipspringe

La propriété



CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

A photograph of a Von Poll Immobilien office storefront. The storefront is dark blue with white accents and features the VP logo. To the right, a family consisting of a mother, a father, and a young child are standing outside, looking at a red folder held by the agent. The background shows a modern house.

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

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Une première impression

Hier ist die bezahlbare Wohnung für Singles und Pärchen, in traumhafter Lage! Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, einer davon mit Blick in den Ehrenhain-Park. Zudem wurde die Wohnung weitgehend modernisiert und bietet eine tolle Raumaufteilung.

Aufteilung:

Vom Eingang aus kommen Sie in den Flur. Nach links gelangen Sie in das Schlafzimmer, mit Balkon zum Hinterhof. Vom Schlafzimmer aus links betreten Sie in das stylisch modernisierte Duschbad. Von der Eingangstür rechts gesehen befindet sich das helle Wohnzimmer, mit angrenzender Küche. Ebenso gelangen Sie von hier auf den vorderen Balkon, mit fantastischem Blick auf den Ehrenhain-Park.

Ausstattung:

Flur, Bad und Küche sind mit Feinsteinzeug ausgelegt. Das Wohnzimmer mit Teppichboden und das Schlafzimmer mit Echtholzparkett. Zudem bietet die Wohnung einen schönen Balkon, mit Blick ins Grüne. Beide Balkone verfügen über eine fest installierte Beleuchtung. Das Haus liegt am Rand der Fußgängerzone. Gemeinschaftliche Parkplätze befinden sich hinter dem Haus, auf dem eigenen Grundstück.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl.

Möglichkeiten:

Neben der Eigennutzung wäre hier, aufgrund der ausgesprochen guten Lage im Kurort Bad Lippspringe, grundsätzlich auch eine Ferienvermietung der Wohnung möglich.

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Détails des commodités

- ruhige, zentrale Lage
- Fußboden aus Feinsteinzeug im Flur, Bad und Küche
- Teppichboden im Wohnzimmer
- Echtholzparkett im Schlafzimmer
- zwei Balkone
- Fahrstuhl im Haus
- Parkmöglichkeit hinterm Haus
- Einbauküche im Preis enthalten

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Tout sur l'emplacement

Diese seltene Gelegenheit liegt am Rande der Fußgängerzone und nur ca. 100 m vom Gartenschaugelände entfernt. Zwischen Gartenschaugelände und der Immobilie befindet sich ebenfalls eine kleine Parkanlage.

Sie gehen aus dem Haus und befinden sich im direkten Zentrum von Bad Lippspringe, bei gleichzeitig herrlicher Ruhe.

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab. Zudem sind Ausflugsziele wie das Hermannsdenkmal und die Externsteine, mit dem Pkw, schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26040020 - 33175 Bad Lippspringe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com