

Lemgo

Lemgo: zentrales Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss | ca. 162 m² WFL + 80 m² NF

CODE DU BIEN: 25336060c



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 400 m²

CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

- 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: 25336060c - 32657 Lemgo

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336060c	Prix d'achat	390.000 EUR
Surface habitable	ca. 162 m²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Modernisation / Rénovation	2007
Chambres à coucher	6	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 80 m²
Année de construction	1898	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	164.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

La propriété



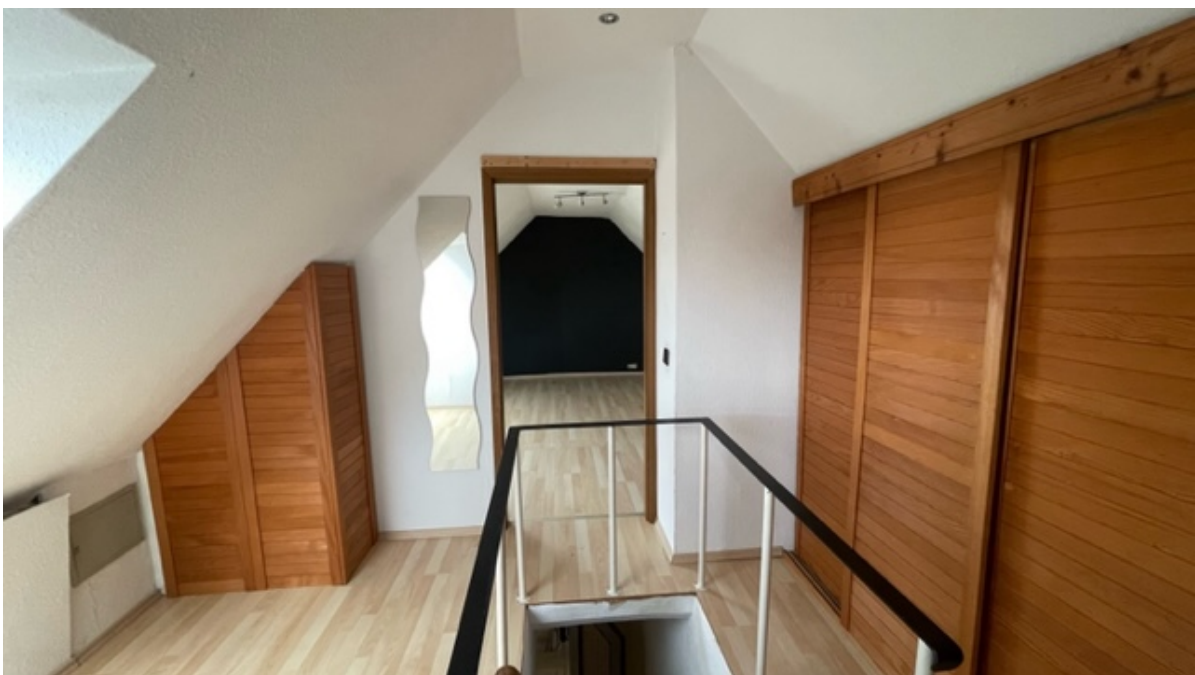
CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

La propriété



CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

La propriété



CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

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: 25336060c - 32657 Lemgo

Une première impression

Zweifamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss in zentraler Lage von Lemgo!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Lemgo. Die Immobilie ist derzeit unvermietet.

Das genaue Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt und wird auf die 1880er-Jahre geschätzt. Im Laufe der Zeit wurde das Objekt mehrfach umgestaltet. Unter anderem war das Erdgeschoss zwischenzeitlich als Bürofläche genehmigt, was die vielseitige Nutzbarkeit des Gebäudes unterstreicht.

Um das Jahr 2000 wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, dazu zählen unter anderem:

- teilweise neue Fenster**
- zwei neue Bäder**
- zwei neue Heizungen sowie überwiegend neue Heizkörper**

Die grundlegende Bausubstanz ist solide und bietet beste Voraussetzungen für frische Gestaltungsideen. Die Immobilie richtet sich daher gezielt an Käufer, die bereit sind, durch Modernisierungs- und Entwicklungskonzepte neues Potenzial zu heben und langfristige Wertsteigerungen zu realisieren.

Ganz gleich, ob Sie das Objekt zur Selbstnutzung, als Kapitalanlage oder Investitionsprojekt interessiert – Hier ist alles möglich!

CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

Détails des commodités

WEITERE INFORMATIONEN:

HEIZUNG

- drei separate Etagenheizungen, jede Ebene unabhängig versorgt (zwei im Keller, einmal im Dachgeschoss)

STELLPLÄTZE

- mehrere Stellplätze auf der Gebäuderückseite möglich

WOHN- /NUTZFLÄCHEN

- Erdgeschoss: ca. 82 m² Nutzfläche (derzeit als Büro genehmigt)
- Obergeschoss: ca. 82 m² Wohnfläche (weitgehend baugleich zum Erdgeschoss)
- zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss
- zusätzlich ausgebauter Spitzboden mit interner Treppe

CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

Tout sur l'emplacement

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit ca. 41.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lemgo mit direktem Zugang zur Bega und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt, Bildungseinrichtungen sowie weitere infrastrukturelle Angebote sind bequem zu erreichen.

Das Langenbrücker Tor ist in ca. 3 Gehminuten erreichbar, die Stadtmitte in etwa 10 Minuten zu Fuß. Bahnhof und Busbahnhof befinden sich nur ca. 150 Meter entfernt und gewährleisten eine sehr gute Anbindung.

Ein Ärztehaus sowie Sport- und Rehaeinrichtungen sind in rund 4 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Rewe, Marktkauf, Toom) befinden sich im direkten Umfeld, ca. 500 Meter entfernt.

CODE DU BIEN: 25336060c - 32657 Lemgo

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25336060c - 32657 Lemgo

Contact

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

www.von-poll.com