

Lippstadt

# Immeuble d'appartements loués dans le sud-ouest de Lippstadt

CODE DU BIEN: 25162012



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

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 470,86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.008 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

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

CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25162012
Surface habitable	ca. 470,86 m <sup>2</sup>
Pièces	18
Salles de bains	16
Année de construction	1967

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espace locatif	ca. 470 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2035	Consommation d'énergie	211.34 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1967

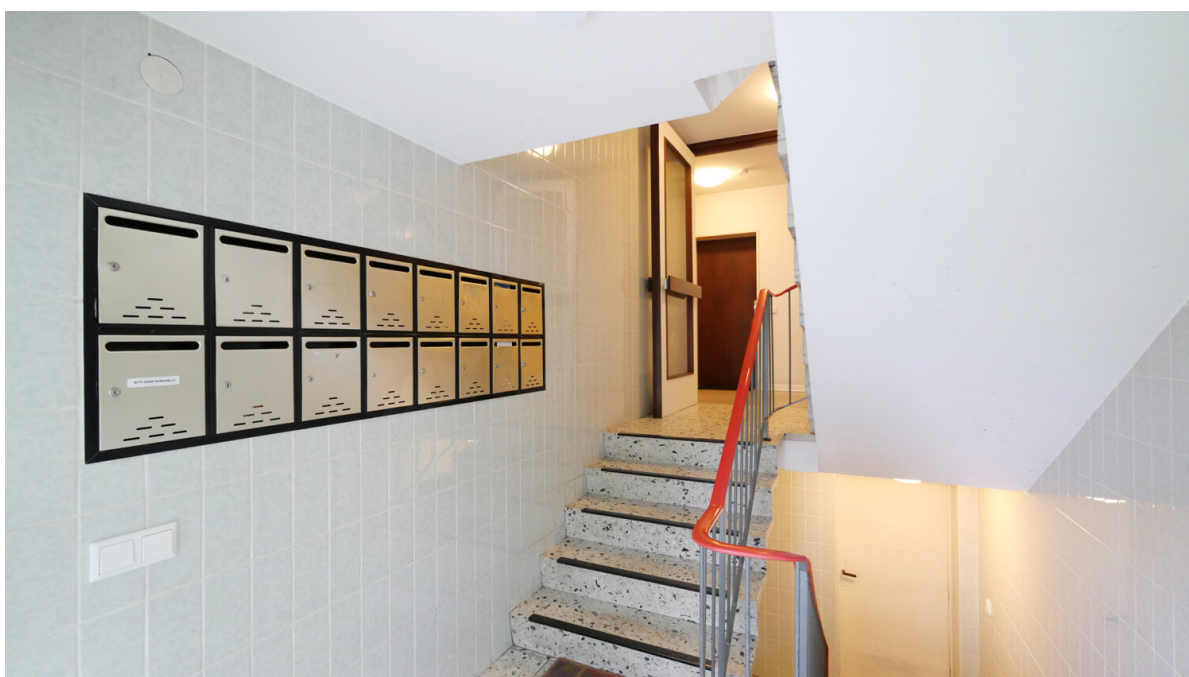
CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



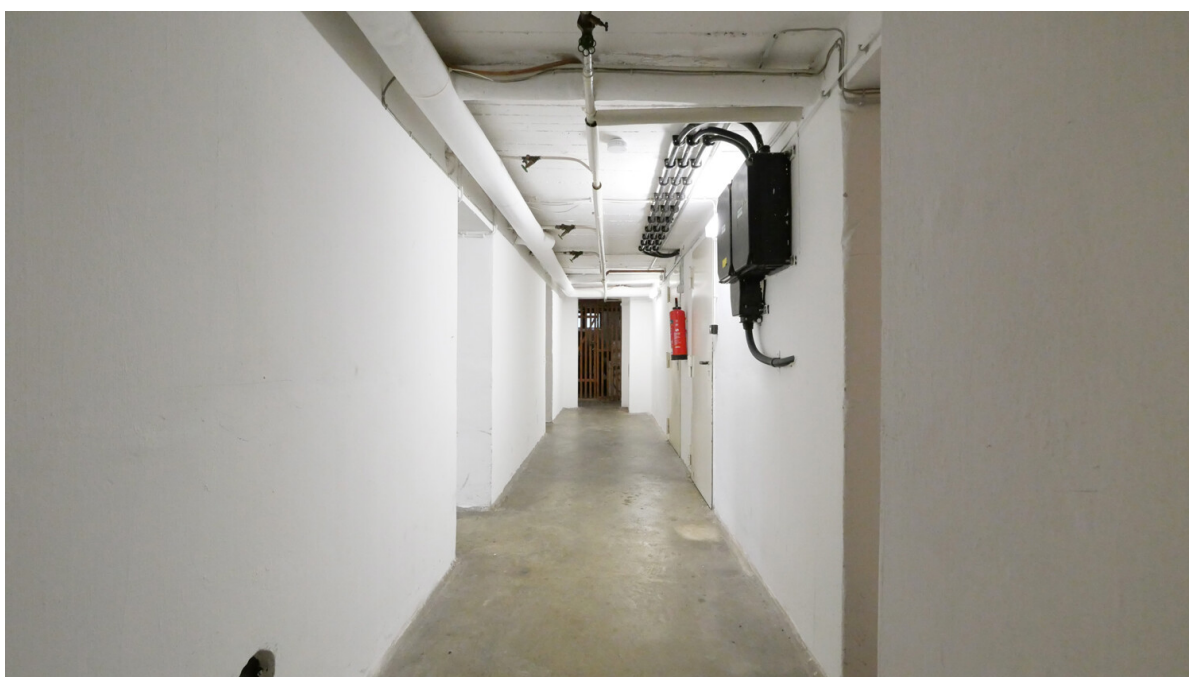
CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



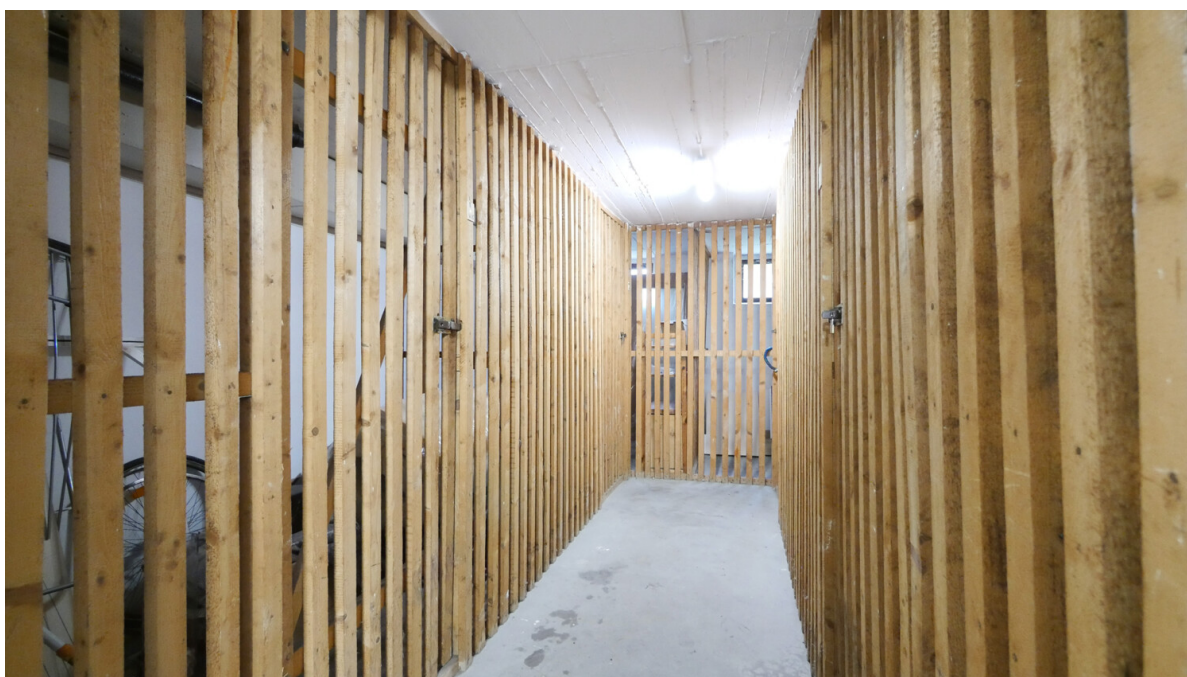
CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt

## La propriété

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

**CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten (1- bis 2-Zimmer-Appartements) in bevorzugter Lage des Lippstädter Südwestens. Die im Jahr 1967 errichtete Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück und überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine gute Raumaufteilung sowie eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Das weitläufige Grundstück bietet den Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld mit ausreichend Freiraum. Acht Garagenplätze ergänzen das Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort. Dank der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage profitieren die Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur: Die Innenstadt von Lippstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, Bus oder Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt eignet sich ideal als renditestarke Kapitalanlage mit langfristig gesicherter Vermietbarkeit.

Haben Sie Interesse an diesem attraktiven Anlageobjekt? Wir informieren Sie gerne über weitere Details.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

**CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt**

## Détails des commodités

- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 48.780 € p.a.
- 3 von 16 Wohnungen leerstehend und nicht vermietet
- Restlaufzeit Erbbaurecht: 40 Jahre (bis 2065)
- Aktueller Erbbauzins: 1.893,84 € p.a.
- Gasheizung aus 2017
- 8 Garagen (derzeit vermietet)
- Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil
- Wäsche- und Trockenraum

**CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend im südwestlichen Bereich der Lippstädter Kernstadt. Das Umfeld ist geprägt von ansprechender Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und überzeugt durch eine angenehme, naturnahe Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Lippstädter Bahnhof liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen in Richtung Dortmund, Kassel und Münster. Über die nahegelegene B55 besteht zudem eine direkte Anbindung an die Autobahnen A2 und A44, wodurch auch überregionale Ziele schnell erreicht werden können. Das Stadtzentrum von Lippstadt mit seinen zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie eine attraktive Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Erreichbarkeit und urbaner Nähe – ideal für Berufspendler, Studierende oder Einzelpersonen, die ein gepflegtes Umfeld mit zentraler Anbindung schätzen.

**CODE DU BIEN: 25162012 - 59557 Lippstadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 211.34 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25162012 - 59557 Lippstadt**

## Contact

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

Max Buder

---

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

**Tel.:** +49 2941 - 72 81 034

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

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

---

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