

Lemgo

# Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage

????????? ??????????: 23292021



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

???? ??????: 385.000 EUR • ??????????: ca. 280,86 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 827 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

?? ??? ??????

???????? ??????????	23292021	????? ???????	385.000 EUR
????????????	ca. 280,86 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	9		
?????????????? ??? ????????????	4		
???????????	4	????? ??????????????	1973
????? ??????????????	1893	???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	4 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????	?????????	WC ??????????????, ??????, ???????????

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	FERN	???????? ?????????????? ??????????????	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	27.07.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	????????? ?????????? ?????????????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

??? ?????? ???????????

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus im Herzen von Lemgo verfügt über vier gut geschnittene Wohnungen und wurde im Jahr 1893 in massiver Bauweise auf einem 827 m<sup>2</sup> Grundstück errichtet. Im Jahr 1973 wurde das Objekt umgebaut und saniert. Die gesamte Wohnfläche von ca. 280,86 m<sup>2</sup> verteilt sich auf vier Wohneinheiten und neun Zimmer. Wohnung 1 EG : 76,68 m<sup>2</sup> ( 2 Zimmer, Küche , Bad, Gäste - WC, Balkon ) Wohnung 2 EG : 71,36 m<sup>2</sup> ( 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon ) Wohnung 3 OG : 75,97 m<sup>2</sup> ( 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon ) Wohnung 4 OG : 56,85 m<sup>2</sup> ( 2 Zimmer, Küche, Bad ) Das zentral und gut gelegene Mehrfamilienhaus erwirtschaftet derzeit eine jährliche Netto-Kaltmiete von: 20.907,48 € - Voll Vermietet - Aktuelle Mieteinnahmen p.a. - 20.907,48 € - Soll-Mieteinnahmen (nach Anpassung laut Mietspiegel) p.a. - 25.088,97 €

??????? ???????: 23292021 - 32657 Lemgo

??? ??? ??? ???????????

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 43.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld mitten in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen. Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage zur Fußgängerzone, die fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar ist. In der Innenstadt befinden sich zahlreiche gut erhaltene spätmittelalterliche Häuser. Darunter auch das Hexenbürgermeisterhaus, welches auch überregional als Sehenswürdigkeit anerkannt ist. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mit der PHOENIX CONTACT arena besitzt Lemgo ein Sport-, Kongress und Kulturzentrum. Der Handball-Bundesligist TBV Lemgo trägt hier seine Heimspiele aus. Auch Musik- und Unterhaltungsevents werden hier abgehalten.

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 23292021 - 32657 Lemgo

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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