

Lemgo

Kapitalanlage hinter historischer Fassade

???????? ??????????: 25292004



www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 279 m² • ?????????: 10 • ?????? ????: 423 m²

??????? ?????????: 25292004 - 32657 Lemgo

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 25292004 - 32657 Lemgo

?? ??? ??????

??????? ??????????	25292004	????? ???????	495.000 EUR
???????????	ca. 279 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	10		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	7		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
?????????	3	????? ??????????????	1998
????? ??????????????	1907	?????????	???????
		??????????????	
		????????	?????????, ??????????

??????? ?????????: 25292004 - 32657 Lemgo

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

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

?????

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

KEIN

??????? ???????? : 25292004 - 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

??????? ???????? : 25292004 - 32657 Lemgo

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

Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus, im Herzen von Lemgo aus dem Baujahr 1907 präsentiert sich als charmante und vielseitig nutzbare Wohnimmobilie in zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 279 m², verteilt auf drei Etagen, bietet es ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Platzbedarf. Das Grundstück umfasst ca. 423 m² und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Im Jahr 1998 wurde das Objekt umgebaut und saniert.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 279 m² verteilt sich auf drei Wohneinheiten und 10 Zimmer.

Wohnung 1 EG : 48,84 m² (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 2 EG : 63,02 m² (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 3 OG-DG : 167,55 m² (5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Balkone)

Das zentral und gut gelegene Mehrfamilienhaus erwirtschaftet derzeit eine jährliche Netto-Kaltmiete von:
24.360,00, - EUR p.a.

- Voll Vermietet
- 2 großzügige Garagen

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Immobilie für Sie bereithält. Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.

??????? ?????????: 25292004 - 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 10 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.

???????? ??????????: 25292004 - 32657 Lemgo

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

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

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com