Lippstadt / Lohe

Ländlich gelegenes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

??????? ????????: 25162003

???? ??????: 349.000 EUR • ?????????: ca. 232 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 1.301 m²

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

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

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

?? ??? ?????

??????? ????????	25162003
?????????	ca. 232 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1890
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	349.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2018
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	29.08.2030
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	244.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1890

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

?? ???????

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

?? ???????

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

?? ???????

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

?? ???????

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

?? ???????

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

?? ???????

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

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

Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück in idyllischer Lage

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Gelegen in einer ruhigen, ländlichen Umgebung, überzeugt die Immobilie mit einem großen Grundstück, das viel Freiraum für Gartenliebhaber, Familien oder Tierhaltung bietet.

Das Haus wurde größtenteils modernisiert und verfügt über eine neue, hochwertige Einbauküche sowie ein großes, gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, das eine behagliche Atmosphäre schafft. Ein besonderes Highlight ist der barrierefreie Anbau aus dem Jahr 2018, der mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist und vielseitig genutzt werden kann.

Im Obergeschoss sind eine Küche und ein Bad bereits vorbereitet, jedoch noch nicht fertiggestellt – hier bietet sich die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Zudem gibt es eine weitere Ausbaureserve im Dachboden, die zusätzlichen Wohnraum schaffen kann.

Die großzügige Garage mit integrierter Werkstatt bietet viel Platz für Fahrzeuge, Hobbys oder handwerkliche Tätigkeiten.

Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – sei es als großzügiges Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

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

- Kamin
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Großzügiger Anbau aus 2018
- Öl Heizung aus 1999/2000
- Große Garage mit Werkstatt
- Überdachter Kellerabgang mit Abstellraum
- Großes Grundstück
- Ruhige Lage am Ortsrand
- Vorbereitetes Badezimmer Im Obergeschoss
- Vorbereitete Küche im Obergeschoss
- Ausbaureserve im Dachboden
- Carprot
- Gäste-WC
- Klimaanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

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

Lohe ist ein ländlich geprägter Ortsteil mit ruhiger und naturnaher Umgebung, ideal für alle, die entspanntes Wohnen im Grünen schätzen. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut. Über die nahegelegene B55 sowie die Autobahn A44 sind Erwitte, Lippstadt und Soest schnell erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine gute Verbindung zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind in den benachbarten Ortschaften leicht zu erreichen, sodass Lohe eine attraktive Wohnlage für Familien und Pendler darstellt.

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2030.
Endenergiebedarf beträgt 244.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
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 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.

??????? ????????: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

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

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

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

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

www.von-poll.com