Lippstadt / Cappel

Helle 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

??????? ????????: 25162005

???? ??????: 259.000 EUR • ?????????: ca. 107 m² • ???????: 5

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

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

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ??? ?????

??????? ????????	25162005
?????????	ca. 107 m²
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1997
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

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

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.08.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	88.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1997

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

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

Diese helle 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Lippstadt-Cappel und bietet idealen Wohnkomfort für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf ca. 107 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit eigenem Gartenanteil bietet – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort. Ein Abstellraum sowie ein Waschraum im Dachgeschoss bieten praktische Stau- und Nutzungsmöglichkeiten. Ein Aufzug im Haus erleichtert den Zugang zu den Gemeinschaftsflächen. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz direkt am Haus. Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gepflegten Umfeld mit guter Anbindung – ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit Garten und Komfort schätzen.

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

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

- Rolladen
- Terrasse mit Garten
- Eigener Stellplatz
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Aufzug
- Gäste-WC
- Ruhige Sackgassenlage
- Einbauschrank im Flur

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

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

Cappel ist ein westlich des Zentrums gelegener Ortsteil von Lippstadt, der sich durch seine ruhige Wohnlage und die naturnahe Umgebung auszeichnet. Die Anbindung an die Innenstadt ist über die Landesstraße L 822 sehr gut gewährleistet. Zusätzlich verkehrt die Buslinie C3 regelmäßig und verbindet Cappel direkt mit dem Lippstädter Bahnhof sowie weiteren Stadtteilen. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und hohem Wohnwert macht Cappel besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ????????: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

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

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

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