

**Lippstadt / Dedinghausen**

?????? ??? /  
??

Αριθμός ακινήτου: 25162009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 260,87 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 846 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ??? ??????

???????	25162009	???? ??????	450.000 EUR
?????????	ca. 260,87 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	8		MwSt.) des
????????? ???	4		beurkundeten
?????????		???????? ????????????	Kaufpreises
?????????	4	???????	???????
???? ?????????????	1974	???????	???????, WC
????? ?????????????	3 x ?????????? ??????		???????????, ??????
	?????????????, 2 x		???????????????
	???????		???????

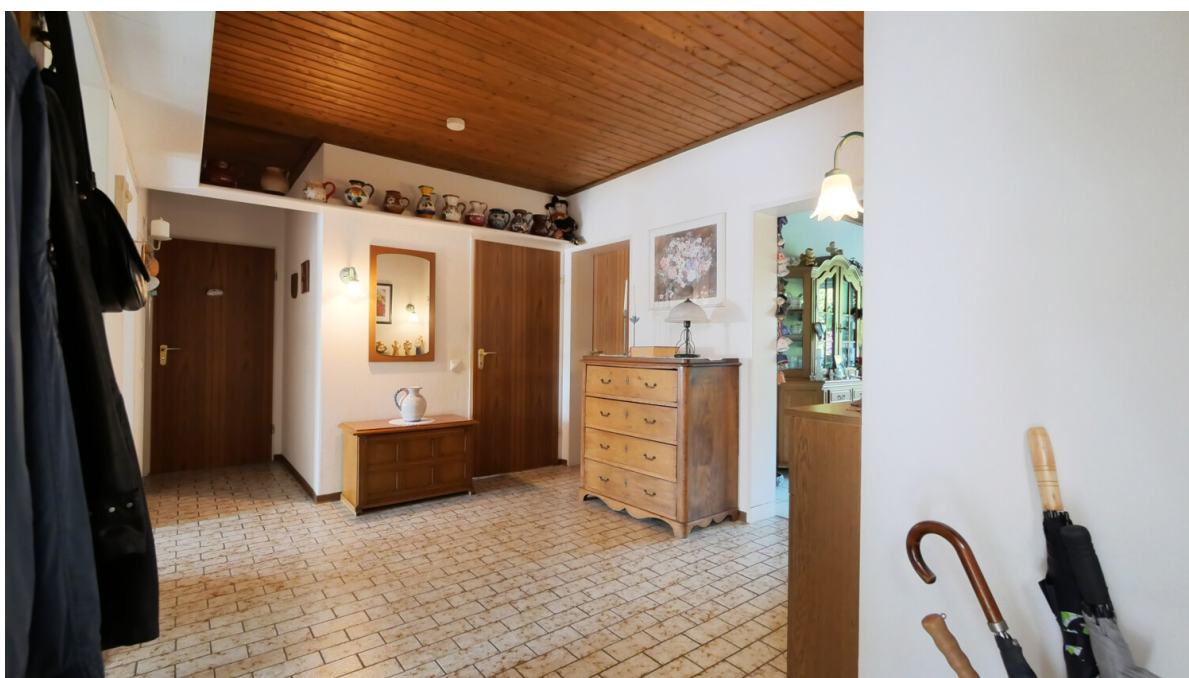
Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

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

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ??????????? ??????????	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	28.03.2029	????????? ????????????? ?????????	D
???? ??????????	????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1974

Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

?? ????????



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)

**Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

## ???

????????????????, ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????? ?????????? ??  
**Dedinghausen.** ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????????  
 ??????????????, ?????????? ?????????????? ?????????? 260 ?., ?? ?? ?????????????? ??????????? ??  
**Dedinghausen/Lippstadt.** ?????????? ?? 1974, ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????????  
 ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?  
 ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ??  
 ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??????????  
 ?????????????? ?????? ?????? ??????????????. ? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??????????????????  
 ?????????????????? ??????????, ?? ? ? ??????????????, ?? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????,  
 ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????????  
 ?????????????????????? ?????????????? - ? ?????? ?? **Lippstadt** ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??????  
 ?? ?????????????? ? ??????, ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????, ?????????????? ??  
 ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ??????????. ?????? ?????? ?????? ?????????? ??, ?????? ?  
 ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????, ?? ?????????? ??????????????????  
 ?????????? ?? ??????????. ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????????, ??????????????????  
 ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

**?????????????? ???? ????????**

- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 21.240 €
- Voll vermietet
- Lärmschutzwall im Garten (ca. 20 Meter, in Eigenleistung mit Baugenehmigung)
- Zaun/Hecke zu direkten Nachbarn
- Fußbodenheizung
- Ölheizung 2001 (8000 Liter Tank)
- Enthärtungsanlage
- alle Fenster mit Rolläden
- Dach sowie Dachboden wurden nachträglich gedämmt
- 2 Garagen (eine davon mit zusätzlichem Tor rückseitig + betonierter Stellfläche)
- 3 Freiplätze (2 Plätze vor den Garagen, 1 Platz hinter linker Garage)

**Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

**???? ???? ???? ????????????**

**Dedinghausen, ein lebendiger Ortsteil der Stadt Lippstadt, besticht durch seine charmante Mischung aus dörflicher Gemeinschaft und stadtnaher Lage. Der traditionsreiche Ort ist geprägt von einer aktiven Dorfgemeinschaft und einer hohen Lebensqualität. Umgeben von Feldern und Natur bietet Dedinghausen eine ruhige Wohnumgebung, ohne dabei auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.**

**Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B55 und B1 sowie die Autobahn A44 sind die Städte Lippstadt, Soest und Paderborn schnell zu erreichen. Darüber hinaus verfügt Dedinghausen über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Ruhrgebiet und Kassel, was insbesondere für Pendler attraktiv ist.**

**Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.3.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

**?????????? ???? ????????**

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

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