

Lemgo

# Befektetési ingatlan egy történelmi homlokzat mögött

VP azonosító: 25292004

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 279 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 423 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25292004 - 32657 Lemgo

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25292004 - 32657 Lemgo

## Áttekintés

VP azonosító	25292004
Hasznos lakótér	ca. 279 m²
Szobák	10
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1907

Vételár	495.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25292004 - 32657 Lemgo

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25292004 - 32657 Lemgo

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 25292004 - 32657 Lemgo**

## Az elso benyomás

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 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, bietet es ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Platzbedarf. Das Grundstück umfasst ca. 423 m<sup>2</sup> und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Im Jahr 1998 wurde das Objekt umgebaut und saniert.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 279 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Wohneinheiten und 10 Zimmer.

Wohnung 1 EG : 48,84 m<sup>2</sup> (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 2 EG : 63,02 m<sup>2</sup> (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 3 OG-DG : 167,55 m<sup>2</sup> (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.



**VP azonosító: 25292004 - 32657 Lemgo**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25292004 - 32657 Lemgo

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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