

#### Lemgo

## Kapitalanlage hinter historischer Fassade

VP azonosító: 25292004



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 279 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 423 m<sup>2</sup>



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó



# Áttekintés

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

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



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	A rendelkezések
			szerint nem kötelezo



## 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



### 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 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.



### Minden a helyszínrol

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 zahleiche 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.



## 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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com