

Lippstadt / Dedinghausen

# Teljesen kiadó társasház Lippstadtban / Dedinghausenben

VP azonosító: 25162009



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260,87 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 846 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Áttekintés

VP azonosító	25162009
Hasznos lakótér	ca. 260,87 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.03.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

## **Az első benyomás**

Jól karbantartott, teljesen kiadó társasház Dedinghausenben, kiváló helyen. Eladó egy vonzó társasház négy bérlakással, összesen körülbelül 260 m<sup>2</sup> lakóterülettel, Dedinghausen/Lippstadt keresett részén. Az 1974-ben épült ingatlan tágas telken fekszik, masszív szerkezettel és hosszú távú bérbeadási potenciállal rendelkezik. A nagy telek bőséges teret és kellemes lakókörnyezetet kínál. Két garázs és három nyitott parkolóhely egészíti ki a kínálatot, és további kényelmet biztosít a bérlok számára. A tágas kert számos tereprendezési lehetőséget kínál, a tulajdonos által épített zajvédő fal pedig biztosítja a nyugalmat és a csendet. A központi elhelyezkedés kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít – Lippstadt városa autóval vagy vonattal mindössze néhány perc alatt elérhető, így könnyen megközelíthetők a bevásárlóközpontok, éttermek és egyéb mindennapi szolgáltatások. Teljesen kiadó státuszának köszönhetően ez a társasház vonzó befektetési lehetőséget jelent, garantálva a hosszú távú bérleti jövedelmet. Érdeklí ez a magas hozamú ingatlan? További információkért kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

**VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

## **Részletes felszereltség**

- **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 Rolladen**
- **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)**

**VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

## **Minden a helyszínról**

**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.**

**VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Max Buder**

---

**Poststraße 17, 59555 Lippstadt**  
**Tel.: +49 2941 - 72 81 034**  
**E-Mail: [lippstadt@von-poll.com](mailto:lippstadt@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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