

Bad Lippspringe

## Kétlakásos ház csendes zsákutcában Bad Lippspringében

VP azonosító: 25162014



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 423 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25162014</b>	Vételár	<b>349.000 EUR</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 164 m<sup>2</sup></b>	Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>	Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Szobák	<b>6</b>	Felszereltség	<b>Terasz, Erkély</b>
Hálószobák	<b>3</b>		
Fürdoszobák	<b>2</b>		
Építés éve	<b>1971</b>		
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely</b>		

**VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	247.76 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## 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: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes 2-Familienhaus in einer sehr gepflegten Wohnlage von Bad Lippspringe, eingebettet in eine ruhige Sackgasse. Das Objekt befindet sich auf einem 423 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 164 m<sup>2</sup>, komplett unterkellert.

Das 1. Obergeschoss ist derzeit vermietet, die Erdgeschosswohnung steht leer. Das gesamte Haus ist renovierungsbedürftig – ideal für Käufer, die das Potenzial des Objekts individuell ausschöpfen und nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Erdgeschoss überzeugt mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad und Küche, während das Obergeschoss über Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad und einen Balkon verfügt. Ergänzt wird das Haus durch eine Terrasse, einen Garten, ein Carport sowie drei Außenstellplätze.

Dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten: Ob als Kapitalanlage mit attraktiver Rendite, als Generationenhaus oder für die Eigennutzung – das Objekt lässt sich vielfältig nutzen und nach den eigenen Wünschen modernisieren. Die ruhige Lage in Kombination mit den Außenflächen und der soliden Bausubstanz macht das Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit für kreative Investoren oder Familien, die ihr Traumhaus verwirklichen möchten.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe

## Részletes felszereltség

- 2 Wohneinheiten
- Wohnung im OG derzeit vermietet (Mtl. Mieteinnahmen pauschal: 600,00 €)
- Terrasse
- Balkon
- Carport
- 3 Stellplätze
- Ruhige Wohnlage in einer Sackgasse
- Rolladen
- Öl-Zentralheizung
- Garten

**VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## Minden a helyszínrol

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab.

Als die „Grüne Lunge Ostwestfalens“ ist Bad Lippspringe inzwischen bundesweit bekannt. Nicht nur atemwegserkrankte Gäste wissen das hier vorherrschende reizarme Mittelgebirgsklima und die hohe Luftqualität besonders zu schätzen. Bad Lippspringe trägt seit 1982 als einziges Bad in Nordrhein-Westfalen gleich zwei der landesweit bedeutendsten Prädikate: „Staatlich anerkanntes Heilbad“ und „Heilklimatischer Kurort“. Im Jahr 2005 wurde der Badestadt aufgrund ihrer vorbildlichen Urlaubs- und Umweltstandards zusätzlich die Auszeichnung „Premium Class“ zuerkannt.

Und auch das sollte nicht vergessen werden: Seit 2004 darf sich Bad Lippspringe offiziell die „Blumenstadt“ nennen. Als Teilnehmer des bundesweit viel beachteten Wettbewerbs „Unsere Stadt blüht auf“ war ihr zuvor von einer Fachjury die Goldmedaille zugesprochen worden. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau.

Wer einen ausgedehnten Spaziergang unternehmen möchte, wird den städtischen Kurwald mit seinen insgesamt mehr als 25 km steigungsfreien Wegen schnell mögen. Für ausgiebige Wandertouren empfiehlt sich der nahegelegene Hochwald.

Alle Dinge des täglichen Lebens können Sie in Bad Lippspringe erledigen. Eine weitere Besonderheit ist das eigene Rathaus, das mit allen Ämtern einen sehr bürgernahen Service bietet.

**VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 247.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25162014 - 33175 Bad Lippspringe**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Buder

---

Poststraße 17, 59555 Lippstadt  
Tel.: +49 2941 - 72 81 034  
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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