

**Bad Lippspringe**

# Elegantes Wohnen auf zwei Ebenen mit herrlichem Garten

**Codice oggetto: 26040013**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 189 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26040013	Prezzo d'affitto	1.900 EUR
Superficie netta	ca. 189 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	460 EUR
Tipologia tetto	a padiglione	Appartamento	Maisonette
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1959		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera		

Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	137.34 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	26.04.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



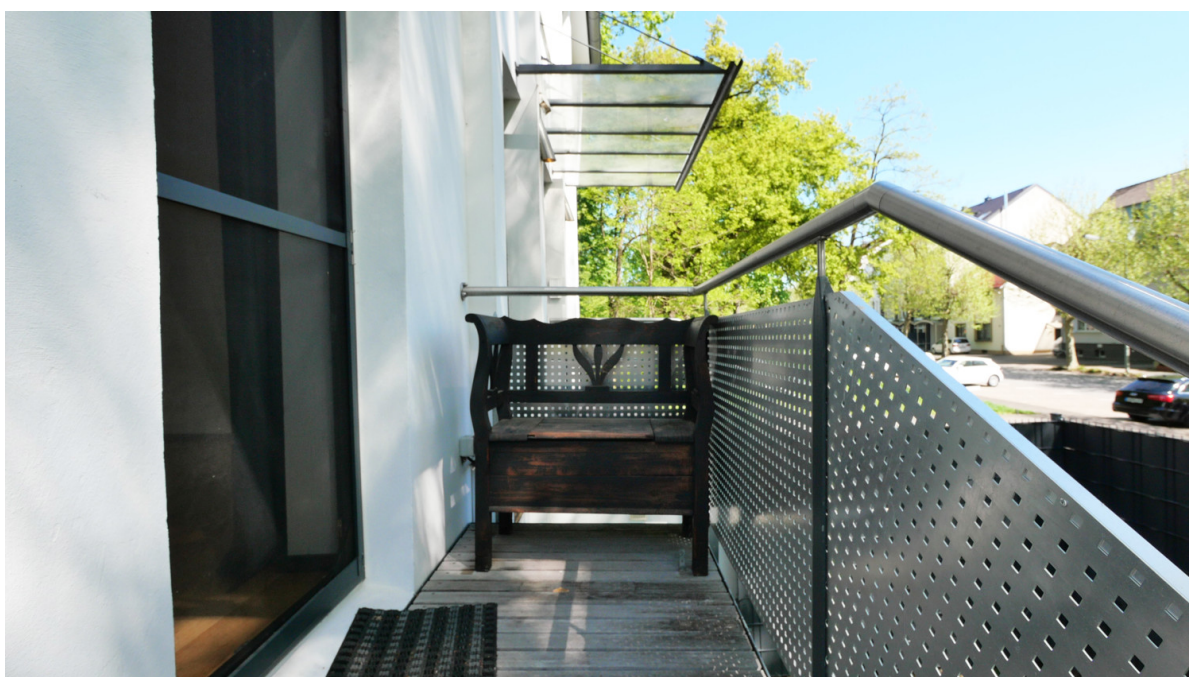
Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



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)

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

## Una prima impressione

Diese hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung aus dem Jahr 1959 bietet ca. 189 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigem Grundriss und viel Charme. Sie liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück mit schönem Gartenanteil und altem Baumbestand. Dank der Südwest-Ausrichtung genießen Sie optimale Sonnenverhältnisse und erholsame Stunden im Grünen.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer, einen offen gestalteten Wohnbereich mit Kaminofen sowie eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Hochwertige Fußböden, stilvolle Einbaumöbel und durchdachte Beleuchtung sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Eine fest installierte Sauna bietet zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die Raumaufteilung auf zwei Ebenen, verbunden durch eine elegante Treppe. Die untere Ebene liegt im Souterrain – jedoch mit normalen Fenstern und wohnlichem Charakter. Hier befinden sich unter anderem die Schlafräume sowie ein großes Bad mit Wanne und Dusche.

Zudem bietet die Wohnung vier Stellplätze direkt auf dem Grundstück, eine effiziente Zentralheizung sowie eine moderne Dämmung. Die Lage kombiniert Ruhe mit guter Anbindung und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen – ideal für Paare oder Familien.

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

## Dettagli dei servizi

- sehr gute Ausstattung
- hochwertige Fußböden
- Kaminofen
- Einbauküche
- Diverse Einbaumöbel
- großer Garten mit altem Baumbestand
- Südwest-Ausrichtung
- Sauna
- Beleuchtung in jedem Raum
- vier Stellplätze

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

## Tutto sulla posizione

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 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 ist 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.

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ulteriori informazioni

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

**Codice oggetto: 26040013 - 33175 Bad Lippspringe**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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