

Lemgo

Lemgo-Brake: Ein-/Zweifamilienhaus | 145 m² Wohnfläche | 6 Zimmer | Garten | Doppelgarage

Codice oggetto: 26019032



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 796 m²

Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

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

Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019032
Superficie netta	ca. 145 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	272.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

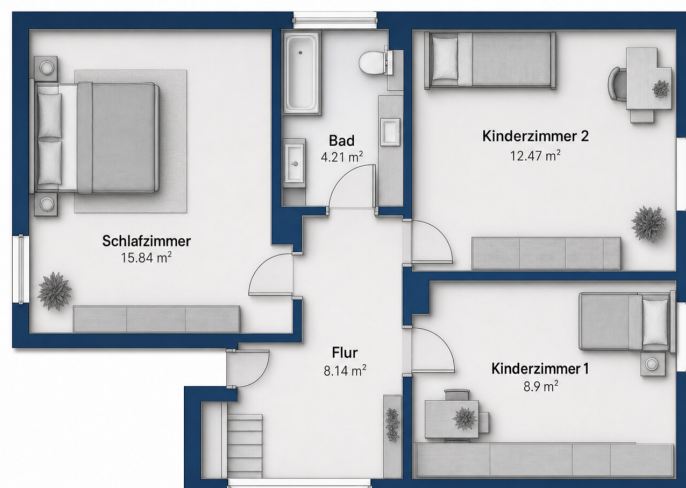
Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

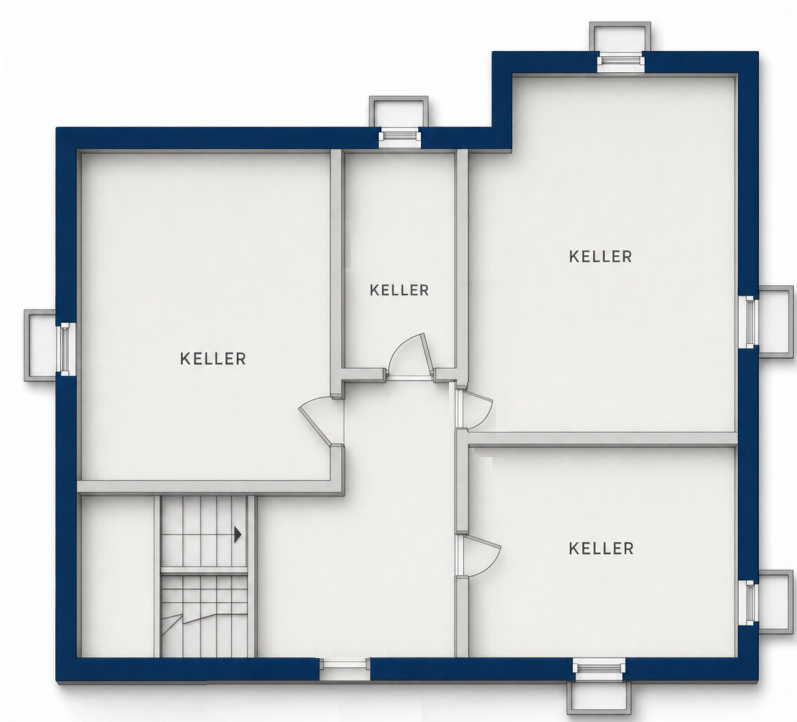
La proprietà



Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

Una prima impressione

In einer ruhigen Wohnumgebung von Lemgo-Brake befindet sich dieses Ein- bis Zweifamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² und insgesamt 6 Zimmern bietet die Immobilie eine flexible Raumaufteilung für Familien, das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten im Homeoffice.

Die Immobilie wurde im Jahr 1953 errichtet und in den folgenden Jahrzehnten angepasst. Im Jahr 1969 wurde eines der Zimmer im Erdgeschoss durch einen Anbau vergrößert, um die Wohnfläche auf dieser Ebene zu erweitern. Eine Vergrößerung des Wohnzimmers folgte im Jahr 1978. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde im Jahr 1991 modernisiert. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölzentralheizung aus circa 1990. Im Jahr 1998 wurde das Dachgeschoss durch den Einbau von zwei großen Dachgauben aufgewertet, wodurch zusätzliche Stehhöhe und mehr Tageslicht in den Räumen entstanden sind. Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die Platz für 1 bis 2 PKW bietet.

Der Grundriss ist funktional aufgeteilt und trennt die Etagen voneinander. Das Erdgeschoss bildet eine vollständige Wohneinheit. Hier befinden sich die Küche, ein Badezimmer, das erweiterte Wohnzimmer sowie zwei weitere Räume, die flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können.

Das Dachgeschoss bietet weiteren Wohnraum, der sich auf ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein zweites Badezimmer verteilt. Das Haus ist voll unterkellert. Das Kellergeschoss sorgt für zusätzliche Nutzfläche und umfasst den Heizungskeller sowie zwei weitere Kellerräume, die als Vorratsraum, Waschküche oder Werkstatt dienen können.

Die Außenanlagen teilen sich in zwei separate Bereiche auf. Im abgetrennten Vorgarten befindet sich die überdachte Terrasse, die einen geschützten Sitzplatz bietet. Die zweite, nicht überdachte Terrasse ist im Hauptgarten angelegt und dient als freier Sitzplatz an sonnigen Tagen.

Mit seiner klaren Aufteilung und der dokumentierten Historie bietet dieses Haus eine Basis für Käufer, die die Räumlichkeiten durch zeitgemäße Modernisierungen an ihre eigenen Vorstellungen anpassen möchten.

Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnumgebung im beliebten und familienfreundlichen Stadtteil Lemgo-Brake. Hier profitieren Sie von einer gewachsenen Nachbarschaft, ohne auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu müssen.

In direkter, fußläufiger Nähe finden Sie alles für die Erledigungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte. Auch für den Nachwuchs ist bestens gesorgt: Grundschulen und Kitas sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders für Familien sicher und unkompliziert macht.

Die historische Innenstadt von Lemgo ist zudem hervorragend angebunden. Egal ob mit dem Auto, dem Fahrrad oder ganz entspannt mit dem Bus – in wenigen Minuten erreichen Sie das charmante Stadtzentrum, das mit seinen historischen Gassen, netten Cafés und einer vielseitigen Gastronomie ein tolles Ausflugsziel bietet.

Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 26019032 - 32657 Lemgo

Partner di contatto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com