

Lemgo

Lemgo: zentrales Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss | ca. 162 m² WFL + 80 m² NF

Codice oggetto: 25336060c



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

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

Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25336060c
Superficie netta	ca. 162 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	164.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.12.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

La proprietà



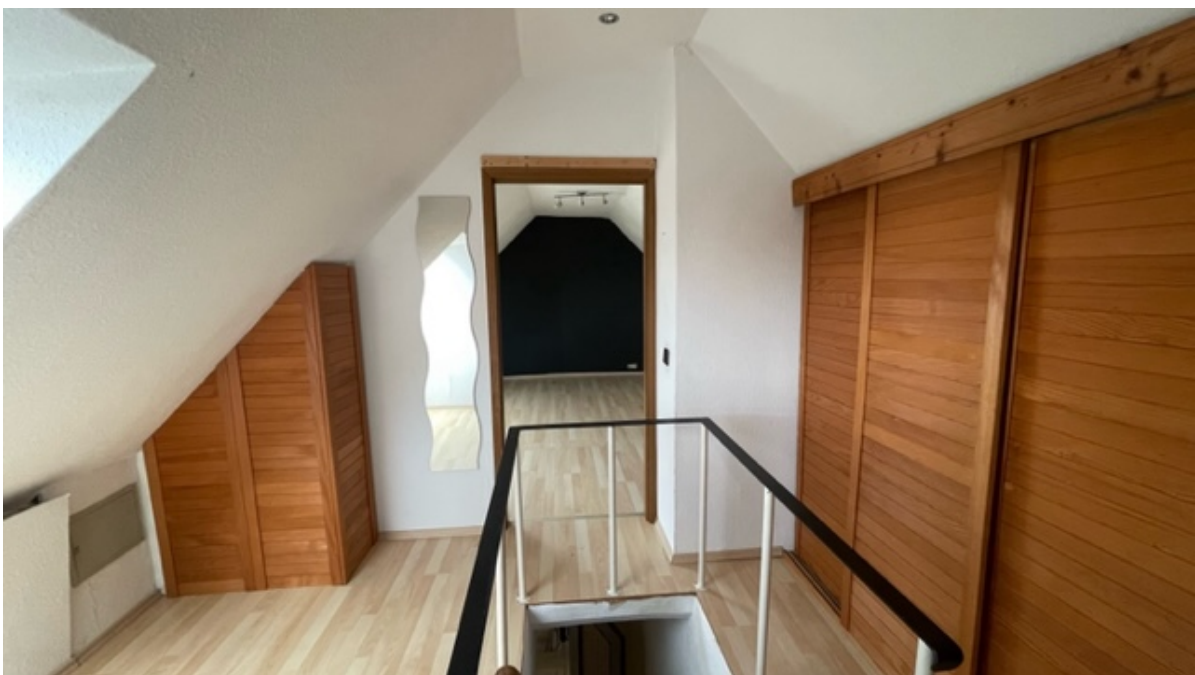
Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

La proprietà



Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

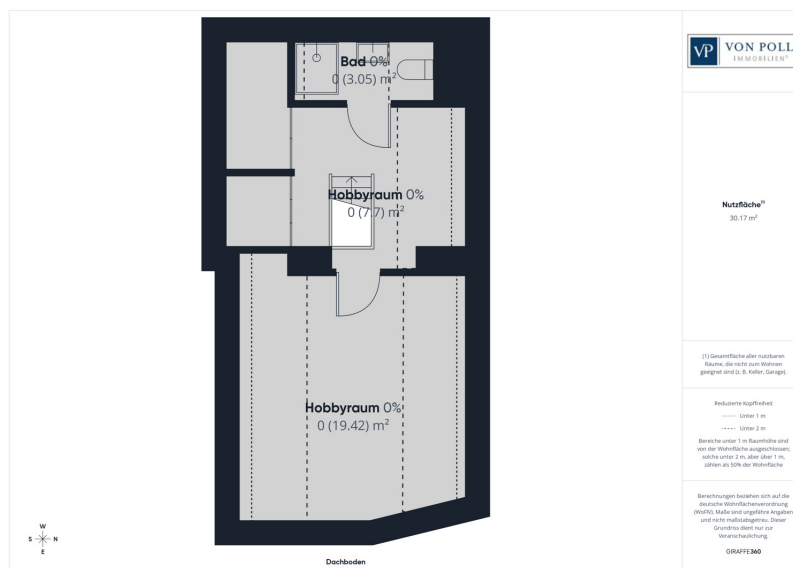
La proprietà



Codice oggetto: 25336060c - 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: 25336060c - 32657 Lemgo

Una prima impressione

Zweifamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss in zentraler Lage von Lemgo!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Lemgo. Die Immobilie ist derzeit unvermietet.

Das genaue Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt und wird auf die 1880er-Jahre geschätzt. Im Laufe der Zeit wurde das Objekt mehrfach umgestaltet. Unter anderem war das Erdgeschoss zwischenzeitlich als Bürofläche genehmigt, was die vielseitige Nutzbarkeit des Gebäudes unterstreicht.

Um das Jahr 2000 wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, dazu zählen unter anderem:

- teilweise neue Fenster**
- zwei neue Bäder**
- zwei neue Heizungen sowie überwiegend neue Heizkörper**

Die grundlegende Bausubstanz ist solide und bietet beste Voraussetzungen für frische Gestaltungsideen. Die Immobilie richtet sich daher gezielt an Käufer, die bereit sind, durch Modernisierungs- und Entwicklungskonzepte neues Potenzial zu heben und langfristige Wertsteigerungen zu realisieren.

Ganz gleich, ob Sie das Objekt zur Selbstnutzung, als Kapitalanlage oder Investitionsprojekt interessiert – Hier ist alles möglich!

Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

Dettagli dei servizi

WEITERE INFORMATIONEN:

HEIZUNG

- drei separate Etagenheizungen, jede Ebene unabhängig versorgt (zwei im Keller, einmal im Dachgeschoss)

STELLPLÄTZE

- mehrere Stellplätze auf der Gebäuderückseite möglich

WOHN- /NUTZFLÄCHEN

- Erdgeschoss: ca. 82 m² Nutzfläche (derzeit als Büro genehmigt)
- Obergeschoss: ca. 82 m² Wohnfläche (weitgehend baugleich zum Erdgeschoss)
- zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss
- zusätzlich gebauter Spitzboden mit interner Treppe

Codice oggetto: 25336060c - 32657 Lemgo

Tutto sulla posizione

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit ca. 41.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lemgo mit direktem Zugang zur Bega und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt, Bildungseinrichtungen sowie weitere infrastrukturelle Angebote sind bequem zu erreichen.

Das Langenbrücker Tor ist in ca. 3 Gehminuten erreichbar, die Stadtmitte in etwa 10 Minuten zu Fuß. Bahnhof und Busbahnhof befinden sich nur ca. 150 Meter entfernt und gewährleisten eine sehr gute Anbindung.

Ein Ärztehaus sowie Sport- und Rehaeinrichtungen sind in rund 4 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Rewe, Marktkauf, Toom) befinden sich im direkten Umfeld, ca. 500 Meter entfernt.

Codice oggetto: 25336060c - 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: 25336060c - 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