

Lage

## Immobile commerciale in attesa di ristrutturazione!

Codice oggetto: 25336022



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

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.343 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

- 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: 25336022 - 32791 Lage

## A colpo d'occhio

|                   |                       |                        |                                                                           |
|-------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto    | 25336022              | Prezzo d'acquisto      | 299.000 EUR                                                               |
| Tipologia tetto   | a due falde           | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Garage/Posto auto | 6 x superficie libera | Tipologia costruttiva  | legno                                                                     |
|                   |                       | Superficie affittabile | ca. 465 m <sup>2</sup>                                                    |

Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato                                                                                     |
| Fonte di alimentazione     | Pellet                                                                                            |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## La proprietà



Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## La proprietà



Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## La proprietà



Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## La proprietà



Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## La proprietà



Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

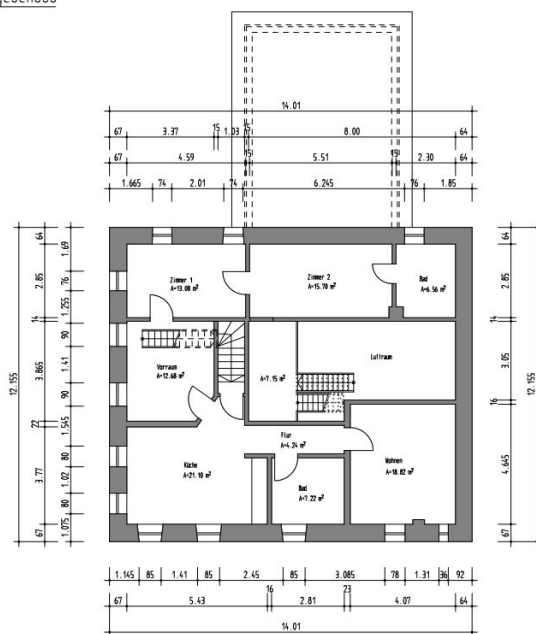
## La proprietà



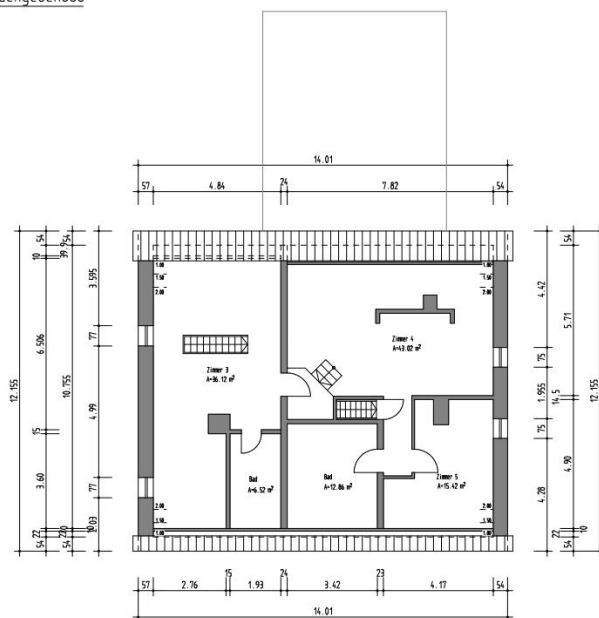
# Planimetrie



## Obergeschoss



## Dachgeschoss



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: 25336022 - 32791 Lage

## Una prima impressione

Immobile commerciale a Lage, vicino a Pivitsheide! L'immobile si trova nella città di Lage, nel distretto di Hörste, vicino al distretto di Detmold Pivitsheide. Tutti i servizi per le necessità quotidiane sono facilmente raggiungibili. La sua posizione in una zona rurale conferisce all'immobile un'atmosfera appartata e offre ottimi collegamenti con le città circostanti come Detmold, Bad Salzuflen, Oerlinghausen e Bielefeld. Anche l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 20 minuti di auto. L'immobile è costituito da un edificio commerciale vuoto con una piccola dependance. Entrambi gli edifici necessitano di un'ampia ristrutturazione, offrendovi la massima libertà di progettazione. L'edificio commerciale è stato recentemente approvato come asilo nido per anziani. La demolizione e la nuova costruzione non sono possibili a causa della sua posizione rurale. L'edificio è dotato di un impianto di riscaldamento a pellet. In conclusione: questo immobile commerciale offre un'ampia gamma di possibilità di sviluppo grazie alle sue condizioni e alla posizione rurale. Rappresenta un'opzione interessante per gli investitori che desiderano utilizzare la struttura esistente e realizzarla in modo creativo. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di organizzare una visita.

Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## Dettagli dei servizi

- aktuell sind die Häuser in drei Eigentumswohnungen geteilt

Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## Tutto sulla posizione

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Hörste, einem kleinen Ortsteil von Lage. Hier wohnen Sie sehr ruhig und haben trotzdem alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Fahrminuten erreicht.

Zudem haben Sie gute Anbindungen an die A2 und sind in ca. 20 Min. im Detmolder Stadtkern.

Codice oggetto: 25336022 - 32791 Lage

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25336022 - 32791 Lage

## Partner di contatto

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

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

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

---

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