

Lippstadt / Bad Waldliesborn

Modernes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Lippstadt

Codice oggetto: 25162017



PREZZO D'ACQUISTO: 559.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 439 m²

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

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

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25162017
Superficie netta	ca. 172 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2006

Prezzo d'acquisto	559.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	75.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

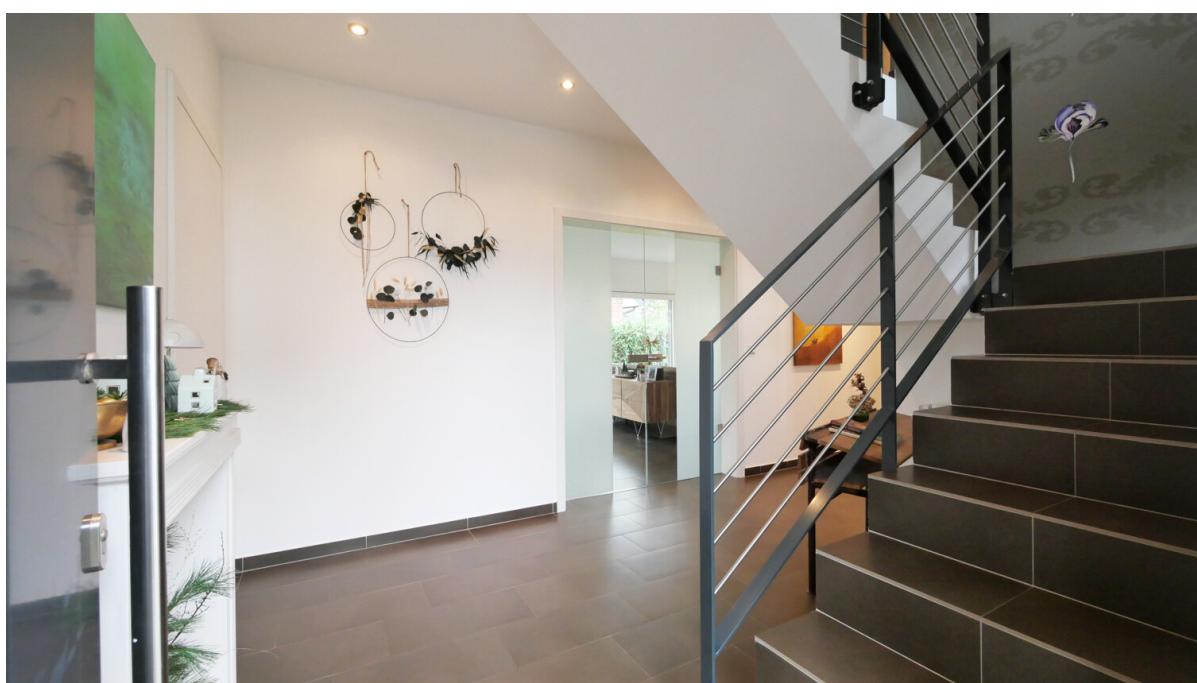
Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

La proprietà



Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

La proprietà



Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

La proprietà



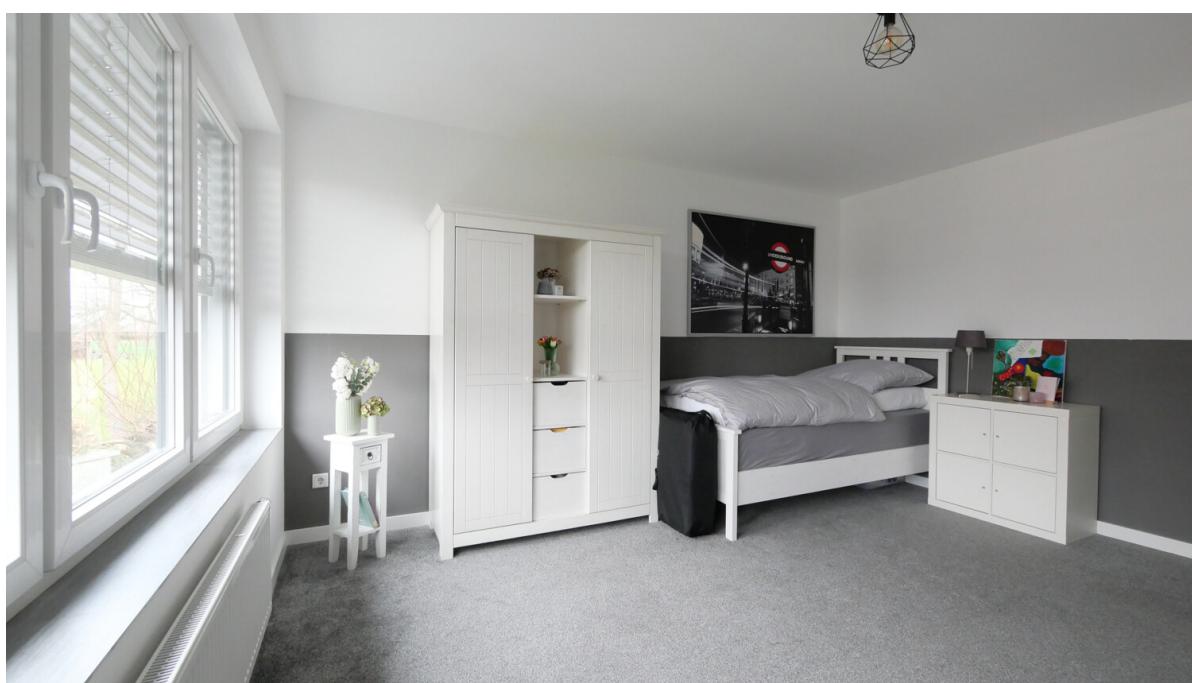
Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

La proprietà



Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

La proprietà



Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The left side of the block shows the exterior of a VP real estate office. The building has a dark blue facade with large windows and a white entrance door. The letters 'VP' are prominently displayed above the entrance. The right side of the block is a photograph of a real estate agent in a professional suit handing a red folder to a smiling family of four (a man, a woman, and two children) in front of a modern house. The real estate agent is also holding a small child.

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

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

Una prima impressione

Dieses hochwertige Einfamilienhaus besticht durch seine moderne Architektur, eine sehr gepflegte Erscheinung und eine traumhafte, ruhige Lage in Bad Waldliesborn. Die Immobilie bietet großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereiche sowie durchdachte Raumkonzepte für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großes, offenes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und beeindruckenden Fensterfronten, die den Raum mit Tageslicht durchfluten. Auf der Süd- und Westseite sind die Fenster mit Raffstores ausgestattet. Ein zusätzliches Büro, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschafts- und Technikraum runden das praktische Raumangebot im Erdgeschoss ab. Die Wohnbereiche sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, ebenso die Küche und das Badezimmer im Obergeschoss, was ein behagliches Raumklima garantiert.

Das großzügige Treppenhaus mit Galerie bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie zu den drei Schlafräumen und dem Bad im Obergeschoss. Das Hauptschlafzimmer verfügt zusätzlich über ein Ankleidezimmer. Ein großes Bad sowie ein weiteres WC, welches derzeit noch nicht fertig ausgebaut ist, sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die Außenbereiche sind ebenso überzeugend: Eine großzügige Terrasse mit Blick auf die angrenzenden Felder lädt zum Entspannen ein. Ergänzt wird dies durch einen hochwertigen, überdachten Freisitz. Ein großes Doppelcarport mit praktischem Abstellraum bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum.

Moderne Technik wie Solarthermie, Raffstores und die Fußbodenheizung kombiniert mit der klaren, modernen Architektur machen dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Zuhause für Familien, die Komfort, Stil und Ruhe schätzen.

Die Immobilie wird voraussichtlich ab November 2026 bezugsfrei sein.

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

Dettagli dei servizi

Lage und Außenbereich

- Ruhige Lage mit Blick ins Grüne
- Terrasse
- Überdachter Freisitz
- Carport mit 2 Stellplätzen
- Abstellraum hinter dem Carport

Technik und Haustechnik

- Gas-Heizung (2006)
- Solarthermie
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen und im Bad
- Raffstores (Süd- und Westseite)
- Starkstromanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Satelliten-TV im Wohnzimmer, Büro und in den Schlafräumen
- Netzwerkanschlüsse im Wohnzimmer, Büro, Hauswirtschaftsraum und in 2 Schlafzimmern

Wohnräume und Ausstattung

- Großes Wohn-/Esszimmer
- Einbauküche
- Hochwertige Bodenbeläge in den Wohnräumen und Fluren
- Badmöbel

Schlafräume

- 3 Schlafräume
- Hauptschlafzimmer mit zusätzlicher Ankleide

Zusätzliche Räume

- Abstellraum/Zusätzliches WC im Obergeschoss (noch nicht fertiggestellt)
- Hauswirtschaftsraum

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

Tutto sulla posizione

Bad Waldliesborn, ein idyllischer Ortsteil von Lippstadt, besticht durch seine naturnahe Lage und den attraktiven Kurpark. Die Anbindung ist sehr gut: Busverbindungen nach Lippstadt sowie das Anrufsammeltaxi sorgen für eine bequeme Nahverkehrsanbindung, die Autobahnen A2 und A44 sind in rund 15 Minuten erreichbar, der Bahnhof Lippstadt ermöglicht die Anreise mit der Bahn.

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 75.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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

Codice oggetto: 25162017 - 59556 Lippstadt / Bad Waldliesborn

Partner di contatto

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

Max Buder

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com