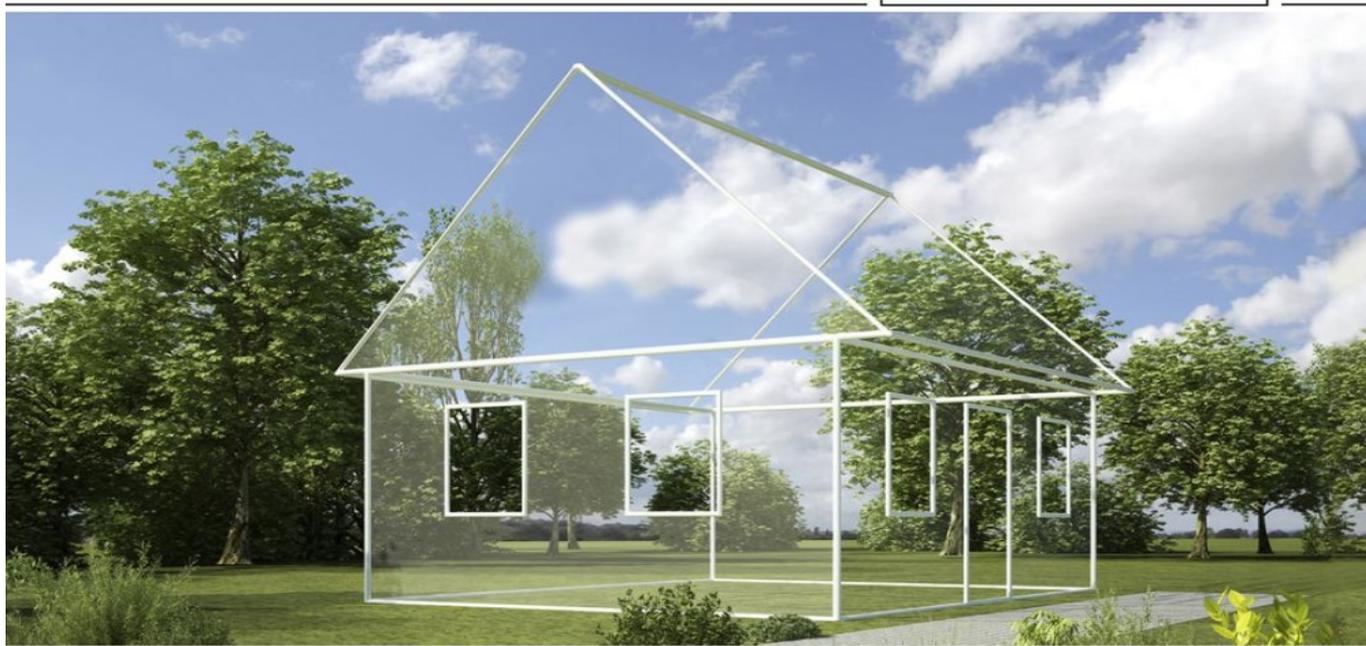


Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

# Stadthaus mit Potenzial und fertiger Umbauplanung

Número da propriedade: 22040003-1



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

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 325 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## Numa vista geral

Número da propriedade	22040003-1	Preço de compra	265.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de objeto	Terreno
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1920	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

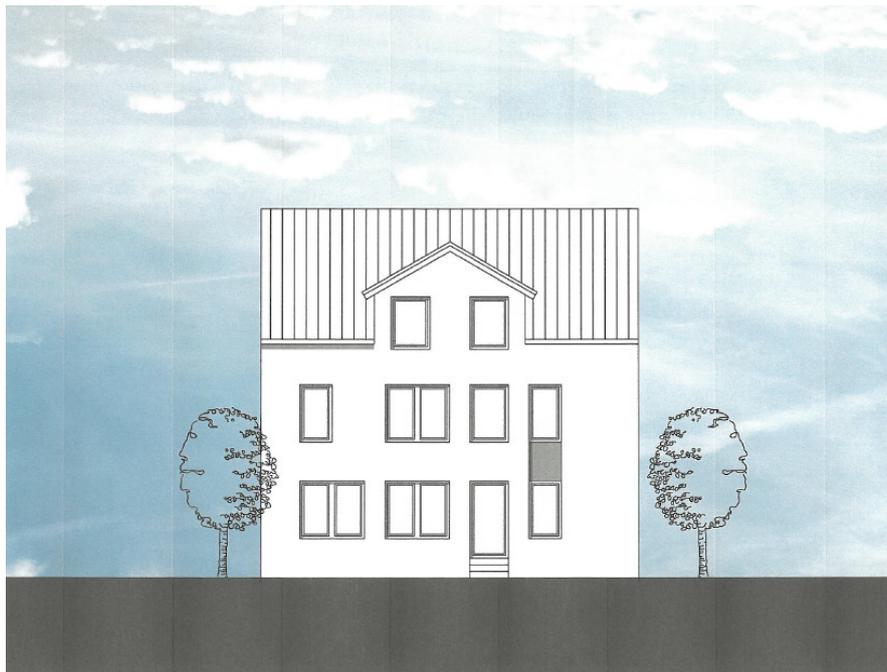
## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

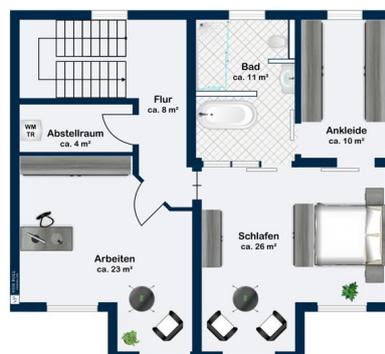
Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## O imóvel



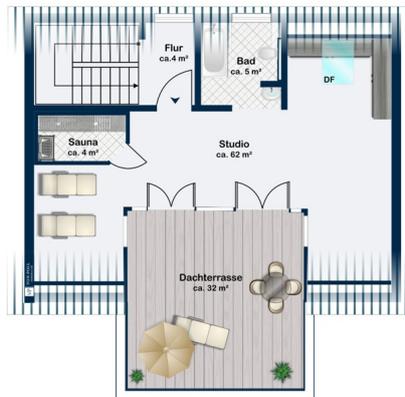
Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## Uma primeira impressão

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf diesem zentral im Kurort Bad Lippspringe gelegenen Grundstück. Der optimale Zuschnitt sowie die attraktive Süd-Ausrichtung bieten ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Außerdem besteht die Möglichkeit, das bereits genehmigte Sanierungskonzept zu der auf dem Grundstück befindlichen Bestandsimmobilie umzusetzen. Diese lässt sich darüber hinaus auch zu einem 3-Parteien-Haus umbauen, welches sich optimal zur Vermietung eignen würde.

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## Detalhes do equipamento

- 325 m<sup>2</sup>
- Süd-Ausrichtung

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## Tudo sobre a localização

Das Grundstück befindet sich in einer sehr guten Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem zu Fuß erreichen. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in ca. 15 Minuten. Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 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 war 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.

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## Outras informações

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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