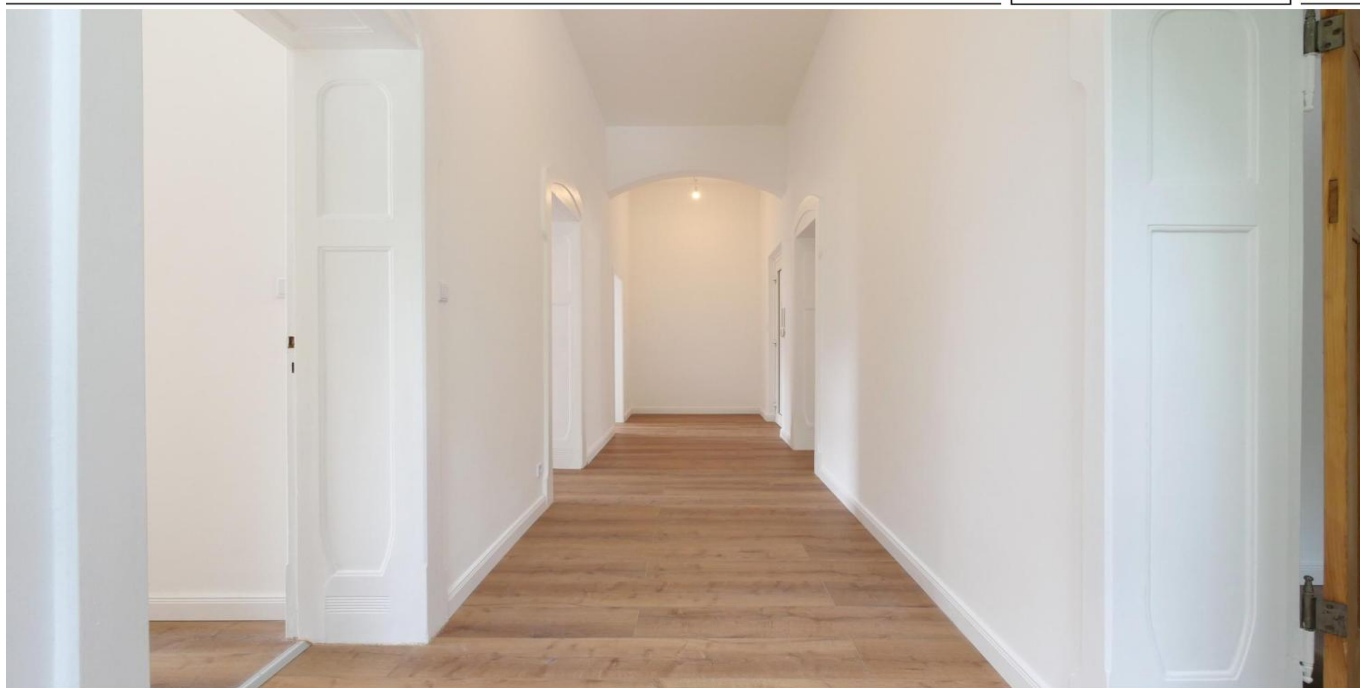


Lippstadt

# Großzügige, sanierte Wohnung mit historischem Charme

Número da propriedade: 25162008



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.150 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

- 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: 25162008 - 59555 Lippstadt

## Numa vista geral

|                        |  |
|------------------------|--|
| Número da propriedade  | 25162008   |
| Área                   | ca. 110 m²   |
| Quartos                | 4  |
| Quartos                | 3  |
| Casas de banho         | 1  |
| Ano de construção      | 1906   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Preço do aluguel  | 1.150 EUR      |
| Custos adicionais | 100 EUR        |
| Apartamento       | Piso           |
| Móveis            | WC de hóspedes |

Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
 piso

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of a Von Poll Immobilien office building. The building has a blue awning and a white door. To the right of the building, a family of four (a mother, a father, and two children) are standing outside, smiling and holding a red folder. The mother is wearing a dark blazer, the father is wearing a light blue t-shirt, and the children are wearing casual clothing.

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: 25162008 - 59555 Lippstadt

## Uma primeira impressão

Diese hochwertig sanierte Etagenwohnung befindet sich in einem unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1908, das im Herzen von Lippstadt eine äußerst zentrale Lage bietet. Die Kombination aus historischer Architektur und zeitgemäßer Ausstattung verleiht diesem Objekt einen ganz besonderen Charme.

Die großzügig geschnittene Wohnfläche erstreckt sich über ca. 110 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss. Die Wohnung verfügt insgesamt über vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die beide einen direkten Zugang zum geschmackvoll renovierten Badezimmer bieten. Das Badezimmer ist hell gestaltet und wird durch ein separates WC ergänzt, wodurch sich eine angenehme Nutzung für Bewohner und Gäste ergibt. Im großzügigen Wohn- und Essbereich erwartet Sie eine offene Raumgestaltung mit hohen Decken und aufgearbeiteten, historischen Türen sowie massiven Zargen, die das besondere Flair der Jahrhundertwende unterstreichen. Für einen modernen Wohnkomfort sorgt der neu verlegte, hochwertige Design-Vinylboden, der allen Ansprüchen an Ästhetik und Langlebigkeit gerecht wird. Die Fenster werden noch durch neue, energieeffiziente Modelle mit Doppelverglasung ersetzt und sorgen somit für einen zeitgemäßen Wärme- und Schallschutz. Die eigene Heizung sichert Ihnen Unabhängigkeit von Gemeinschaftsanlagen und ermöglicht die individuelle Regulierung der Raumtemperatur. Ein privater Kellerraum steht für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung. Der gemeinschaftlich genutzte Garten im ruhigen Hinterhof lädt dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen.

Im Preis inbegriffen ist ein eigener Außenstellplatz direkt am Haus, der eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit bietet, sowie ein eigener Garagenstellplatz mit automatischem Tor.

Der Mietvertrag ist auf vier Jahre befristet, kann aber vom Mieter innerhalb der gesetzlichen Kündigungsfrist vorzeitig beendet werden.

Strom- und Gasversorgung sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen vom Mieter selbst bei einem Versorger seiner Wahl angemeldet werden.

Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## Detalhes do equipamento

- Hochwertiger Design-Vinylboden
- Neue Fenster mit Doppelverglasung (werden noch eingebaut)
- Badezimmer von zwei Schlafzimmern begehbar
- Separates WC
- Hohe Decken
- Aufgearbeitete alte Türen und Zargen
- Eigener Kellerraum
- Eigener Außenstellplatz
- Garagenstellplatz
- Eigene Heizung
- Gemeinschaftsgarten



Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## Tudo sobre a localização

Der Lippstädter Norden zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind unmittelbar erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage ideal: Über die B55 besteht eine zügige Anbindung an die Autobahnen A2 und A44. Der Bahnhof Lippstadt bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen, unter anderem nach Dortmund, Kassel und Münster. Zudem sorgt ein gut ausgebautes Stadtbusnetz für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

Diese Kombination aus ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht den Lippstädter Norden besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Número da propriedade: 25162008 - 59555 Lippstadt

## Outras informações

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: 25162008 - 59555 Lippstadt

## Pessoa de contacto

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

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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