

Bad Lippspringe

# Großzügiges Wohnbaugrundstück mit Potenzial für moderne Neubaukonzepte

*Número da propriedade: 26040022*



**PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.008 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26040022 - 33175 Bad Lipspringe**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26040022 - 33175 Bad Lipspringe

## Numa vista geral

Número da propriedade	26040022	Preço de compra	549.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 26040022 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 26040022 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel





**Número da propriedade: 26040022 - 33175 Bad Lippspringe**

## **Uma primeira impressão**

**Das insgesamt 1.008 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Bad Lippspringe und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler.**

**Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Bestandsimmobilie, die je nach individuellem Konzept saniert und modernisiert werden kann. Ebenso bietet das großzügige Grundstück hervorragendes Potenzial für eine komplette Neuentwicklung. Denkbar wäre beispielsweise die Realisierung eines modernen Mehrfamilienhauses, eines Doppelhausprojekts oder weiterer attraktiver Wohnkonzepte – vorbehaltlich der jeweiligen baurechtlichen Möglichkeiten.**

**Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, ruhiger Wohnlage und guter infrastruktureller Anbindung macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Gelegenheit mit langfristigem Entwicklungspotenzial.**

**Número da propriedade: 26040022 - 33175 Bad Lippspringe**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie 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 in wenigen Minuten 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: 26040022 - 33175 Bad Lippspringe**

## **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: 26040022 - 33175 Bad Lippspringe**

## **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)**