

Lemgo

Lemgo: zentrales Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss | ca. 162 m² WFL + 80 m² NF

Número da propriedade: 25336060c



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 162 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 400 m²

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

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

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

Numa vista geral

Número da propriedade	25336060c	Preço de compra	390.000 EUR
Área	ca. 162 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2007
Quartos	9	Área útil	ca. 80 m ²
Quartos	6	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1898		

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	164.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.12.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1880

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

O imóvel



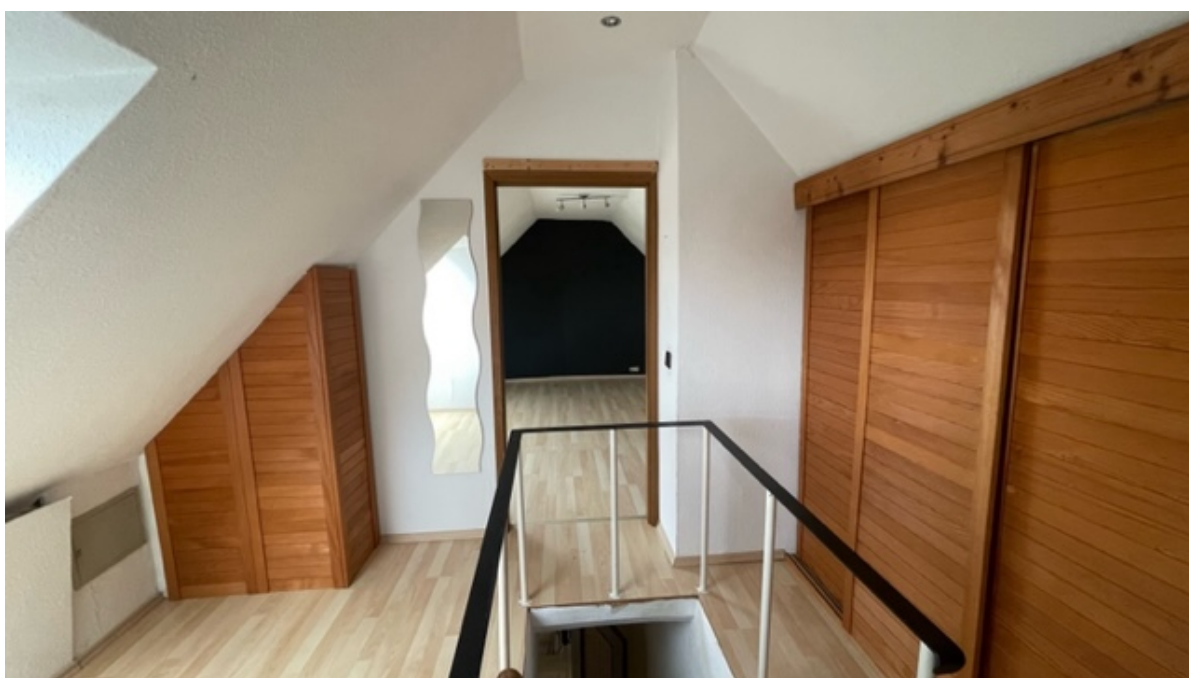
Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

O imóvel



Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

O imóvel



Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

Uma primeira impressão

Zweifamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss in zentraler Lage von Lemgo!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Lemgo. Die Immobilie ist derzeit unvermietet.

Das genaue Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt und wird auf die 1880er-Jahre geschätzt. Im Laufe der Zeit wurde das Objekt mehrfach umgestaltet. Unter anderem war das Erdgeschoss zwischenzeitlich als Bürofläche genehmigt, was die vielseitige Nutzbarkeit des Gebäudes unterstreicht.

Um das Jahr 2000 wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, dazu zählen unter anderem:

- teilweise neue Fenster**
- zwei neue Bäder**
- zwei neue Heizungen sowie überwiegend neue Heizkörper**

Die grundlegende Bausubstanz ist solide und bietet beste Voraussetzungen für frische Gestaltungsideen. Die Immobilie richtet sich daher gezielt an Käufer, die bereit sind, durch Modernisierungs- und Entwicklungskonzepte neues Potenzial zu heben und langfristige Wertsteigerungen zu realisieren.

Ganz gleich, ob Sie das Objekt zur Selbstnutzung, als Kapitalanlage oder Investitionsprojekt interessiert – Hier ist alles möglich!

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

Detalhes do equipamento

WEITERE INFORMATIONEN:

HEIZUNG

- drei separate Etagenheizungen, jede Ebene unabhängig versorgt (zwei im Keller, einmal im Dachgeschoss)

STELLPLÄTZE

- mehrere Stellplätze auf der Gebäuderückseite möglich

WOHN- /NUTZFLÄCHEN

- Erdgeschoss: ca. 82 m² Nutzfläche (derzeit als Büro genehmigt)
- Obergeschoss: ca. 82 m² Wohnfläche (weitgehend baugleich zum Erdgeschoss)
- zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss
- zusätzlich ausgebauter Spitzboden mit interner Treppe

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

Tudo sobre a localização

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit ca. 41.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lemgo mit direktem Zugang zur Bega und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt, Bildungseinrichtungen sowie weitere infrastrukturelle Angebote sind bequem zu erreichen.

Das Langenbrücker Tor ist in ca. 3 Gehminuten erreichbar, die Stadtmitte in etwa 10 Minuten zu Fuß. Bahnhof und Busbahnhof befinden sich nur ca. 150 Meter entfernt und gewährleisten eine sehr gute Anbindung.

Ein Ärztehaus sowie Sport- und Rehaeinrichtungen sind in rund 4 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Rewe, Marktkauf, Toom) befinden sich im direkten Umfeld, ca. 500 Meter entfernt.

Número da propriedade: 25336060c - 32657 Lemgo

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25336060c - 32657 Lemgo

Pessoa de contacto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

www.von-poll.com