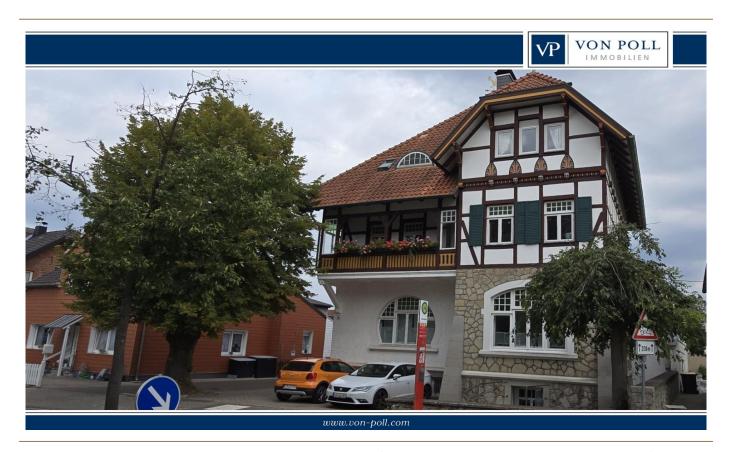


#### Lemgo

## Kapitalanlage hinter historischer Fassade

Número da propriedade: 25292004



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 279 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 423 m<sup>2</sup>



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto



# Numa vista geral

Número da propriedade	25292004
Área	ca. 279 m²
Quartos	10
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1907

Preço de compra	495.000 EUR		
Natureza	Moradia multifamiliar		
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		
Modernização / Reciclagem	1998		
Tipo de construção	Sólido		
Móveis	Terraço, Varanda		



# Dados energéticos

Aquecimento	Gás	Certificado	Legally not required
		Energético	



## O imóvel



#### FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht. Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com



### Uma primeira impressão

Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus, im Herzen von Lemgo aus dem Baujahr 1907 präsentiert sich als charmante und vielseitig nutzbare Wohnimmobilie in zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 279 m², verteilt auf drei Etagen, bietet es ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Platzbedarf. Das Grundstück umfasst ca. 423 m² und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Im Jahr 1998 wurde das Objekt umgebaut und saniert.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 279 m² verteilt sich auf drei Wohneinheiten und 10 Zimmer.

Wohnung 1 EG: 48,84 m² (2 Zimmer, Küche, Bad) Wohnung 2 EG: 63,02 m² (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 3 OG-DG: 167,55 m² (5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Balkone)

Das zentral und gut gelegene Mehrfamilienhaus erwirtschaftet derzeit eine jährliche Netto-Kaltmiete von:

24.360,00, - EUR p.a.

- Voll Vermietet
- 2 großzügige Garagen

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Immobilie für Sie bereithält. Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.



### Tudo sobre a localização

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 43.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld mitten in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage zur Fußgängerzone, die fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar ist. In der Innenstadt befinden sich zahleiche gut erhaltene spätmittelalterliche Häuser. Darunter auch das Hexenbürgermeisterhaus, welches auch überregional als Sehenswürdigkeit anerkannt ist

Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Mit der PHOENIX CONTACT arena besitzt Lemgo ein Sport-, Kongress und Kulturzentrum.

Der Handball-Bundesligist TBV Lemgo trägt hier seine Heimspiele aus. Auch Musik- und Unterhaltungsevents werden hier abgehalten.



#### Pessoa de contacto

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

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0 E-Mail: detmold@von-poll.com

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

www.von-poll.com