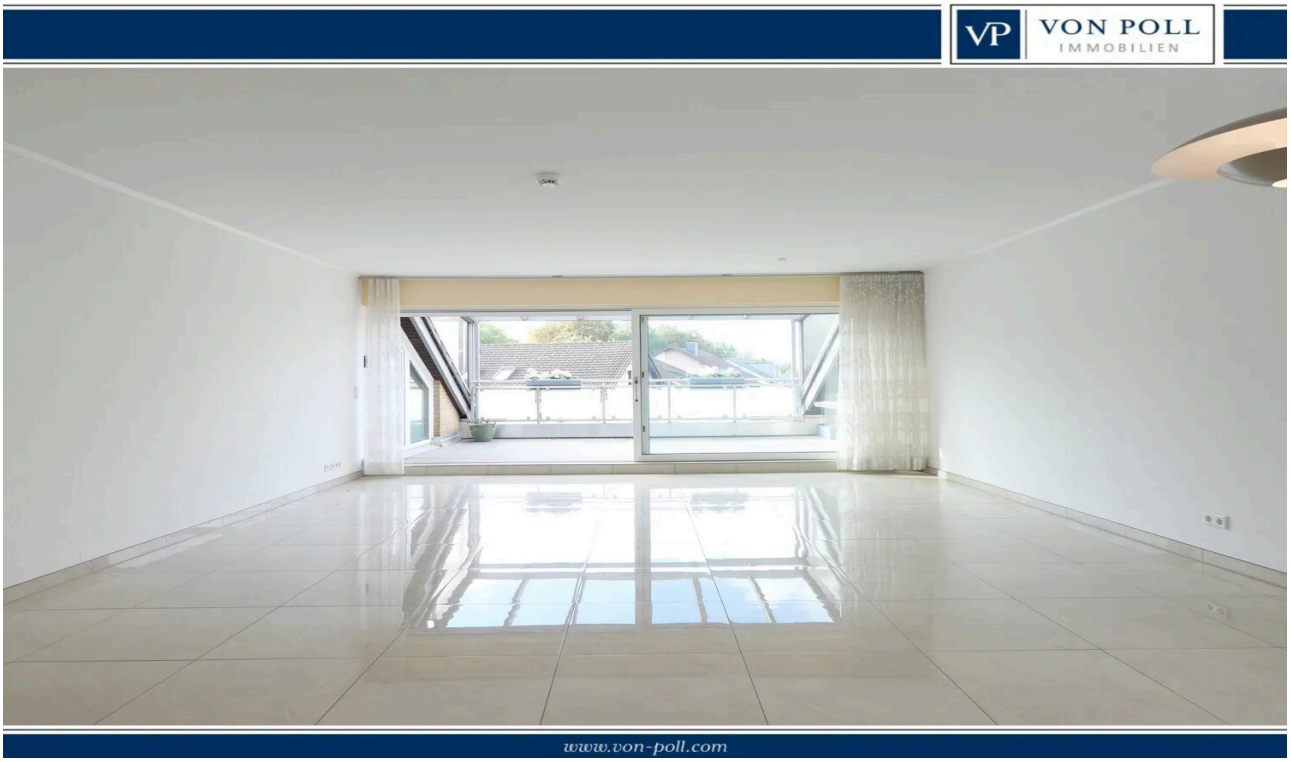
Bad Lippspringe

Großzügig wohnen auf einer Etage – moderne Eigentumswohnung mit überdachter Terrasse

Objektnummer: 25040048



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Auf einen Blick

Objektnummer	25040048
Wohnfläche	ca. 131 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1.5
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

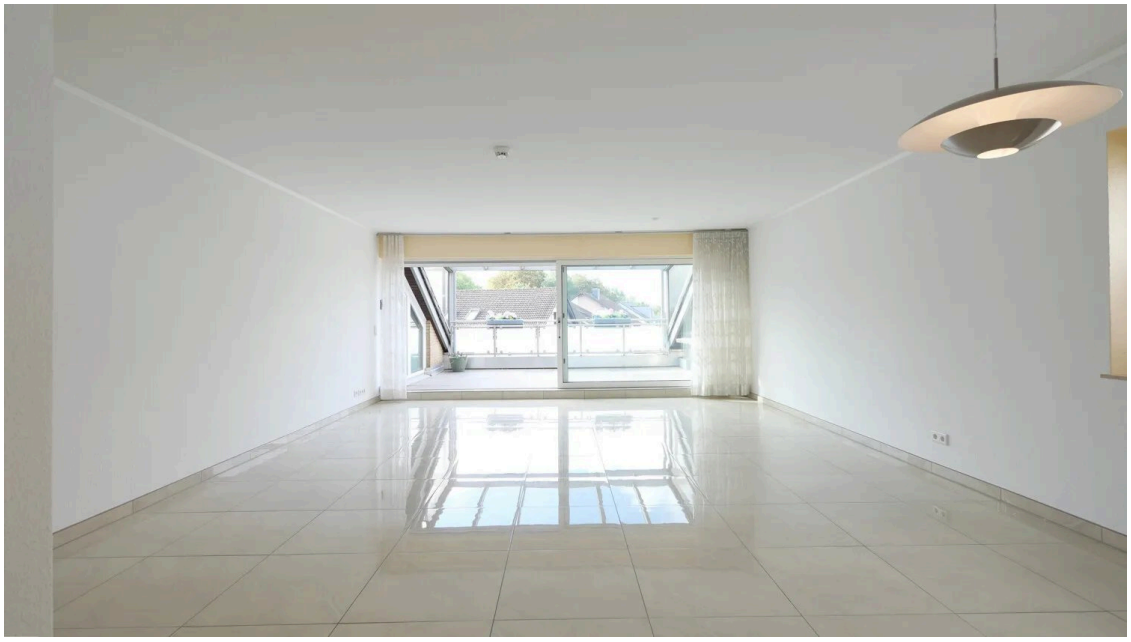
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	23.05.2028
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie





Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

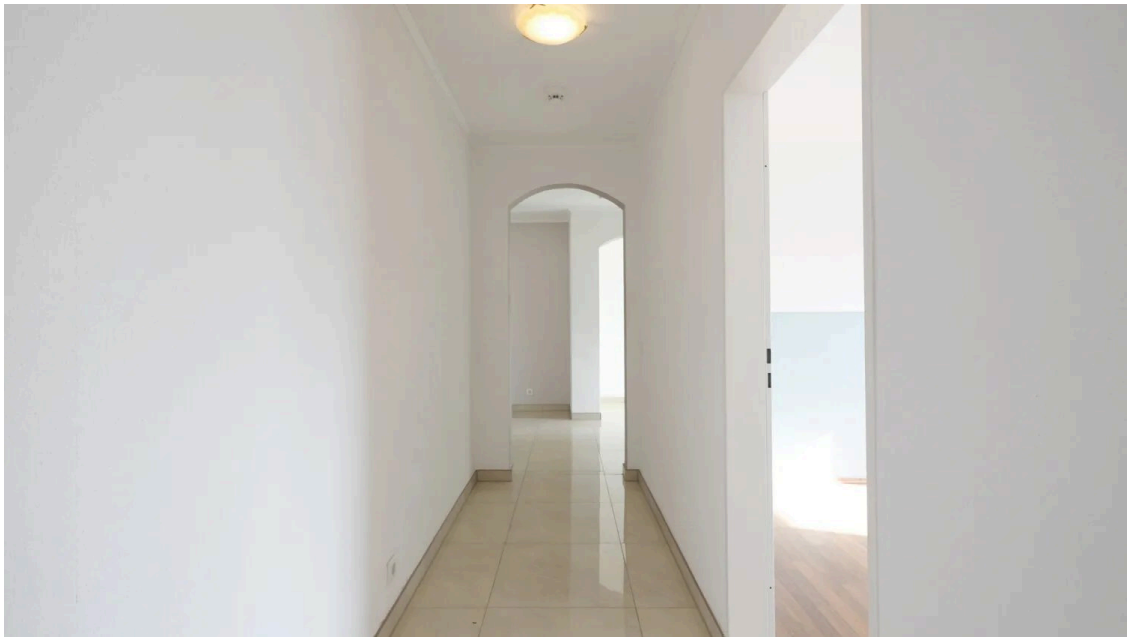




Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

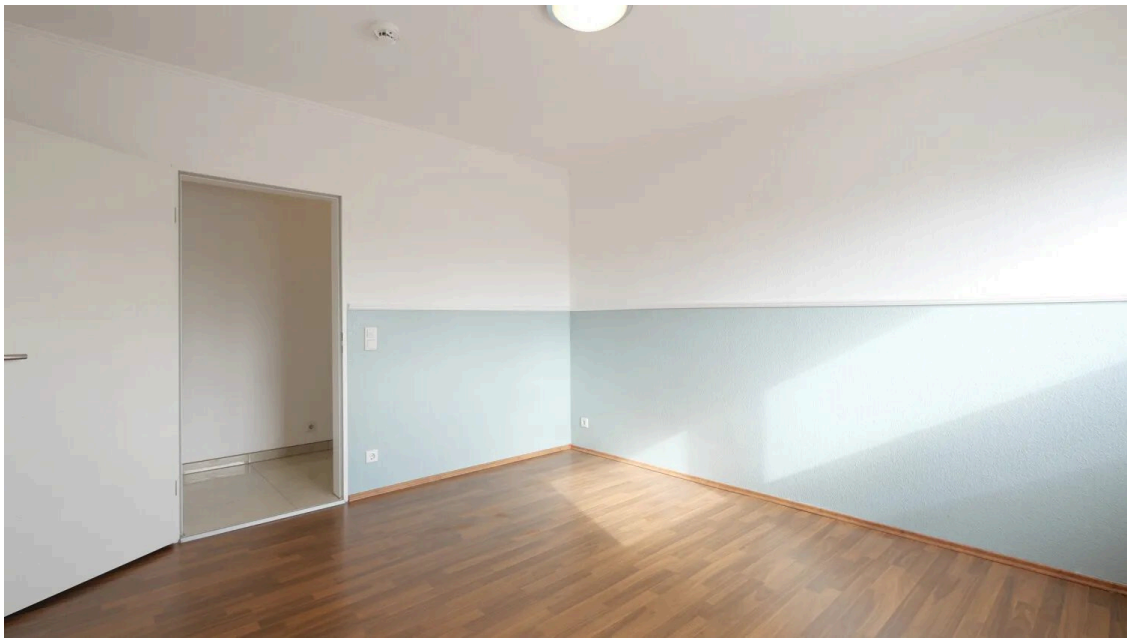
Die Immobilie





Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie





Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie





Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie





Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie





Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie





Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnlich großzügige Drei-Zimmer-Wohnung in Bad Lippspringe bietet auf ca. 131 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit viel Freiraum und einer hochwertigen Wohnatmosphäre. Als einzige Wohneinheit auf der Etage genießen Sie hier ein besonderes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Exklusivität. Bereits der separate Treppenaufgang mit Sicherheitstür und Kameraspion vermittelt ein angenehmes Gefühl von Sicherheit und Ungestörtheit.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige Raumverhältnisse, fließende Übergänge und viel Tageslicht schaffen eine einladende Atmosphäre, die sowohl für gemütliche Abende als auch für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden ideal geeignet ist. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und wird durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist die direkt angrenzende, großzügige Terrasse. Dank der hochwertigen Glasüberdachung und der integrierten Verschattungsmöglichkeit lässt sich dieser geschützte Außenbereich nahezu das ganze Jahr über genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei entspannten Stunden am Abend.

Zwei weitere helle und gut geschnittene Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das modern gestaltete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das durchdachte Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch in puncto Ausstattung überzeugt die Wohnung auf ganzer Linie. Seit dem Jahr 2015 wurde die Immobilie kontinuierlich und umfassend modernisiert. Hierzu zählen unter anderem die Dämmung des Dachs und der Geschossdecke, die Erneuerung der Elektrik, die Modernisierung der Sanitärbereiche, neue Bodenbeläge, elektrisch betriebene Rollläden sowie moderne Innentüren. Die Terrasse wurde ebenfalls neugestaltet und mit einer hochwertigen Überdachung ausgestattet. Zahlreiche weitere Modernisierungsmaßnahmen unterstreichen den äußerst gepflegten Zustand dieser Immobilie.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die elektrische Fußbodenheizung, die in allen Räumen eine gleichmäßige und behagliche Wärme schafft. Ein geräumiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen weiteren Stellplatz direkt davor.

Diese Wohnung verbindet Großzügigkeit, moderne Ausstattung und hohen

Wohnkomfort mit einer ruhigen Wohnlage in Bad Lippspringe – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf stilvolles Wohnen und ein gepflegtes Umfeld legen.

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Ausstattung und Details

- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Glasüberdachte Terrasse
- Hauswirtschaftsraum
- Eigener Treppenaufgang mit Sicherheitstür und Kameraspion
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Elektrisches Garagentor
- Deckenisolierung
- Modernisierte Bäder

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Alles zum Standort

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Bad Lippspringe. Besonders die hervorragende Nahversorgung ist ein echtes Plus. So sind der Netto-Supermarkt sowie der Jordanpark in nur zwei Gehminuten bequem erreichbar und bieten sowohl kurze Einkaufswege als auch unmittelbare Erholungsmöglichkeiten im Grünen.
Auch die Innenstadt, die weitläufigen Kurparks sowie die Westfalen-Therme liegen nur wenige Minuten entfernt. Schulen, Ärzte, Apotheken, das Bad Lippspringer Rathaus, Bushaltestellen und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung und sind schnell erreichbar. Die nahegelegene Stadt Paderborn erreichen Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur etwa fünfzehn Minuten.
Bad Lippspringe, die ostwestfälische Kleinstadt mit rund 15.000 Einwohnern, liegt eingebettet in eine besonders reizvolle Naturlandschaft. Das Eggegebirge, der Teutoburger Wald sowie die nahegelegene Heidelandschaft der Senne laden zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren ein.
Ein bedeutender Entwicklungsschub für die Stadt war die Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2017, durch die Bad Lippspringe nachhaltig aufgewertet wurde und heute ein besonders gepflegtes und lebenswertes Stadtbild bietet.

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25040048 - 33175 Bad Lippspringe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com