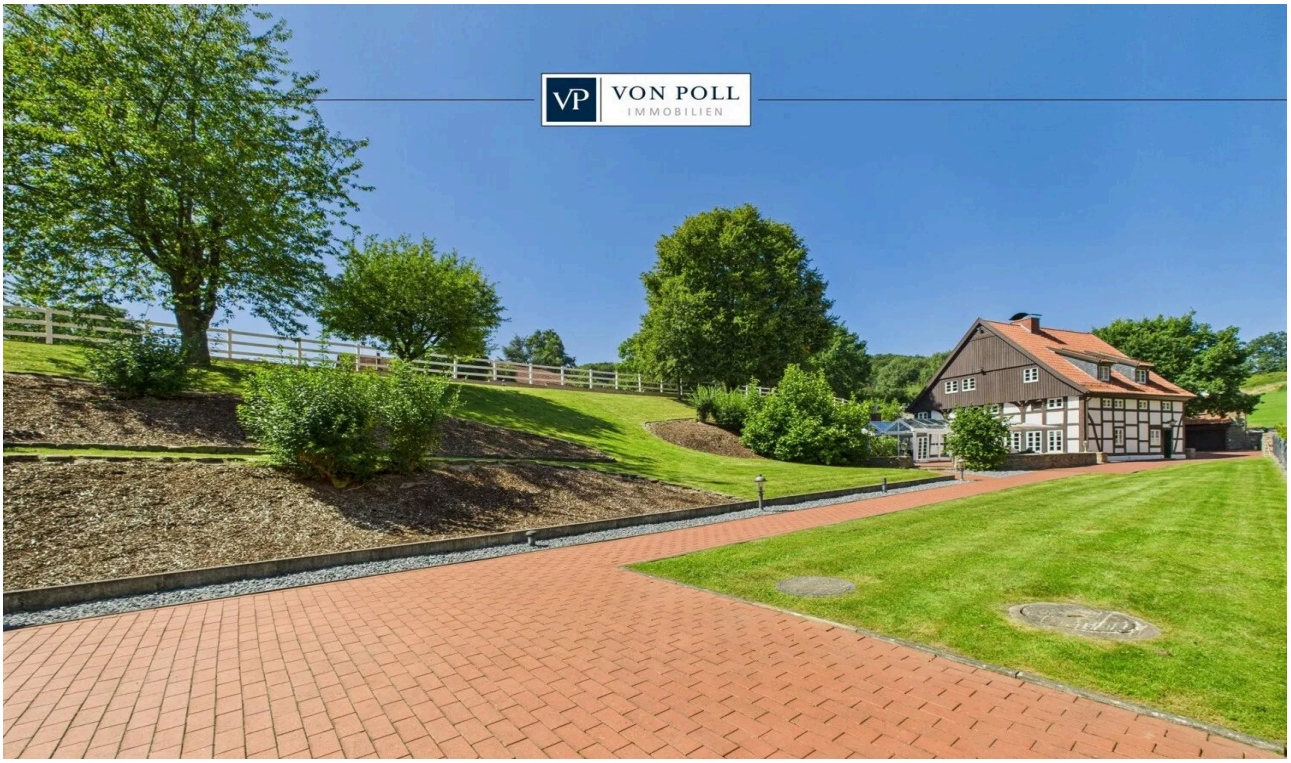
Lemgo

Proprietà esclusiva per gli amanti dei cavalli e degli automobilisti.

Codice oggetto: 25336031



PREZZO D'ACQUISTO: 1.750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 249.33 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 11728 m^2

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25336031
Superficie netta	ca. 249.33 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1700
Garage/Posto auto	12 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.750.000 EUR
Casa	Casa colonica
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 700 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà

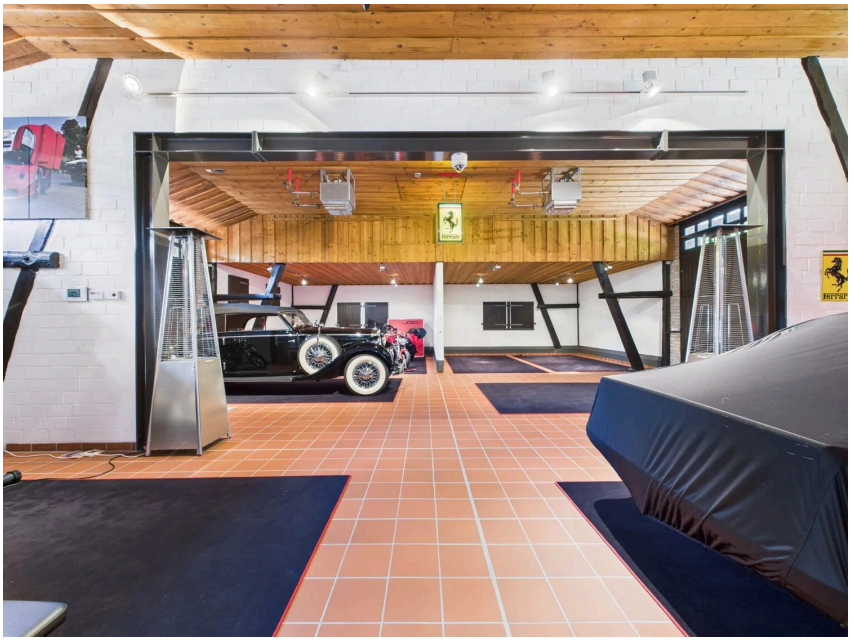




Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

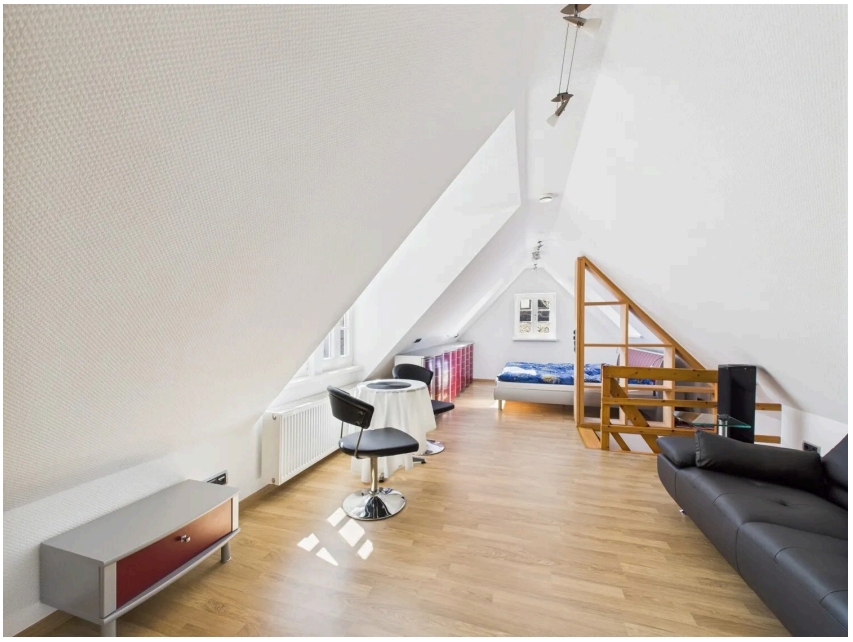
La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà





Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

La proprietà



Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

Una prima impressione

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit!

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Gebäudeensemble, bestehend aus einem wunderschönen Fachwerkhaus, einem Gästehaus sowie einer großen Autohalle.
Das ca. 11.728 m² große Grundstück bietet zudem einen Pferdestall, eine ca. 5.356 m² große Pferdekoppel, einen Brunnen sowie zwei Teiche mit nahegelegener Fischerhütte.

Fachwerk-Wohnhaus:
Das Haupthaus, dessen Ständerwerk unter Denkmalschutz steht, wurde ursprünglich im Jahr 1700 errichtet und 1994 kernsaniert. Dabei wurde auf höchste Handwerkskunst in einwandfreier Ausführung geachtet. Die offene sowie großzügige Grundrissgestaltung bietet sowohl ein hohes Maß an Privatsphäre, als auch Raum für Geselligkeit.

Die Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 249 m², verteilt auf einen großen, offenen Wohnbereich sowie fünf individuell nutzbare Zimmer, eine Küche, ein Bad und ein Gäste-WC.
Ein großer, voll verglaster Wintergarten mit Specksteinofen, Beschattung und automatisierter Öffnung der Glasdachelemente sorgt für ein warmes Wohngefühl und besonderen Komfort.

Über einen separaten Zugang erreichen Sie das Dachgeschoss mit drei weiteren Räumen, einem Bad sowie einem Gäste-WC. Durch die vorhandenen Küchenanschlüsse bieten sich weitere Nutzungsmöglichkeiten - perfekt als Büro oder Hobbybereich!

Gästehaus:
Das anliegende Gästehaus ist 1984 als Garagengebäude mit Abstellfläche errichtet worden.
Mit einer Nutzfläche von ca. 50 m² bietet Ihnen diese Immobilie im Erdgeschoss eine neuwertige Sauna, ein WC, den Heizungsraum sowie Abstellfläche für Ihr Hab und Gut.
Im Spitzboden wurde ein kleines Appartement mit Küchenzeile eingerichtet.
Der außenliegende Jacuzzi rundet diesen Bereich ab.
Entspannen Sie sich nach einem Saunabesuch und tanken neue Kraft.

Autohalle:
Hier finden Autoliebhaber ihr persönliches Refugium.
Mit Platz für 10 PKW, einer Hausstaubsauganlage sowie einer Entfeuchtungsanlage bietet das beheizte Erdgeschoss den perfekten Aufbewahrungsort für exklusive

Luxusautos.
Eine stilvolle Lounge mit Thekenbereich im Ferrari-Liebhaberdesign sorgt für die perfekte Atmosphäre, um sich in gemütlicher Runde auszutauschen.
Im Untergeschoss befindet sich eine Garage mit zwei weiteren Stellplätzen. Diese ist beheizbar und verfügt über einen Wasser-/ und Stromanschluss sowie einen Kompressor.
Das ehemalige Stallgebäude ist ein echtes Raumwunder und bietet im Ober- und Dachgeschoss noch reichlich Fläche. Hier ist ein Heuboden sowie ein Futtersilo untergebracht.
Durch die moderne Video-Alarmanlage bietet das Gebäude einen hohen Sicherheitsstandard.

Im Jahr 2011 wurden umfassende Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der Gebäude und Außenanlagen durchgeführt.
Die hochwertige Ausstattung spiegelt sich in der Auswahl der Materialien und der Verarbeitungsqualität wider, die auch den höchsten Erwartungen gerecht werden.

Das traumhafte Anwesen strahlt eine Aura von zeitloser Eleganz und historischem Charme aus. Die liebevoll erhaltenen architektonischen Details ergänzen sich optimal mit den modernen Annehmlichkeiten, die im Zuge der Sanierung hinzugefügt wurden.
Für Pferdeliebhaber, Naturbegeisterte und Autofreunde, die das Besondere suchen, bietet das weitläufige Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

Dettagli dei servizi

Ausstattungsdetails und weitere Informationen auf einen Blick
Wohnhaus:
- um 1700 in 2-Ständer-Bauweise errichtet
- denkmalgeschützt
- 1984 umgebaut, 1994 kernsaniert + 2011 weitere Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- ca. 249 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen
- Büroetage mit separatem Zugang im DG - drei weitere Zimmer, WC und Bad (Nutzfläche)
- Gäste-WC mit Alessi-Sanitärobjekten
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich (EG)
- Kamin und Kachelofen im EG
- großer Wintergarten mit Specksteinofen, Beschattung und automatisierter Öffnung der Glasdachelemente
- großzügige Terrassenflächen mit Jacuzzi
- Smarthome-Technologie
- gehobene Kommunikations- und Sicherheitstechnik mit videoüberwachter Alarmanlage
Gästehaus:
- 1984 erbaut und 2011 saniert
- trockener Zugang über Wintergarten
- ca. 50 m² Nutzfläche, verteilt auf zwei Etagen
- Saunabereich mit Lichttherapieleuchte und Dusche sowie WC
- kleines Appartement mit einem Wohn-/Essbereich, einer kleinen Küche und einem optisch getrennten Schlafbereich im DG
Autohalle:
- ehemalige Scheune - 1984 kernsaniert + 2011 weitere Sanierungsmaßnahmen
- ca. 586,18 m² Nutzfläche
- 10 Stellplätze + zwei Garagen im Untergeschoss
- Hausstaubsauganlage
- Entfeuchtungsanlage
- Wasseranschluss und Kompressor in Garage
- videoüberwachte Alarmanlage
- Lounge mit Bar-/Thekenbereich und Kamin
- beheizbar
- Satellitenanlage
Außenbereich:
- 4 Pferdeboxen mit heraus schiebbaren Trennwänden für leichtes entmisten und angrenzender Sattelkammer
- weitläufige Pferdekoppel

- Fischerhütte, inkl. Küche und Kamin
- zwei Teiche - werden von angrenzendem Bach gespeist - Wasserrecht vorhanden

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

Tutto sulla posizione

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 41.000 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 Anwesen befindet sich in einem Ortsteil von Lemgo in sehr ruhiger Lage.
In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Lemgoer Innenstadt und alle Dinge des täglichen Bedarfs.
Dazu gehören Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr.

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 25336031 - 32657 Lemgo

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com