Lemgo

Lemgo: ca. 162 m² WFL + 80 m² NF auf 3 Ebenen | zentrales Zweifamilienhaus + ausgebautes Dachgeschoß

Objektnummer: 25336060c



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

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

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Auf einen Blick

Objektnummer	25336060c
Wohnfläche	ca. 162 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1898

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	164.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Die Immobilie

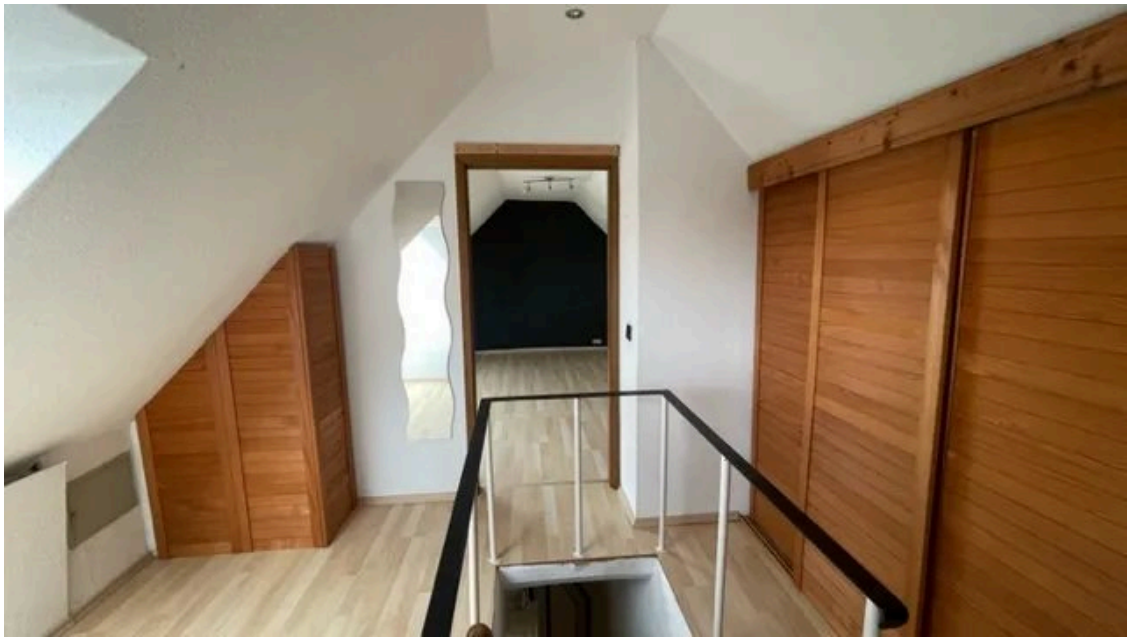




Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Die Immobilie

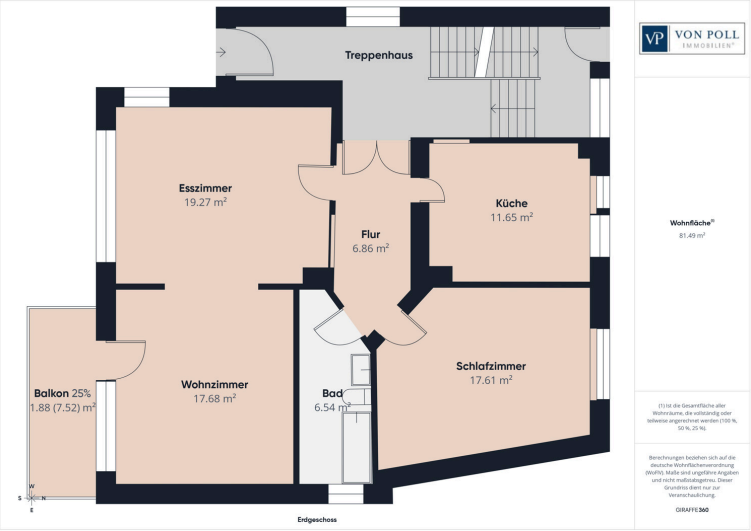




Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25336060c - 32657 Lemgo

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com