Lemgo

Lemgo-Brake: Ein-/Zweifamilienhaus | ca. 145 m² Wohnfläche | 6 Zimmer | Garten | Doppelgarage

Objektnummer: 26019032



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 796 m²

Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

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

Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Auf einen Blick

Objektnummer	26019032
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	23.10.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	272.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie

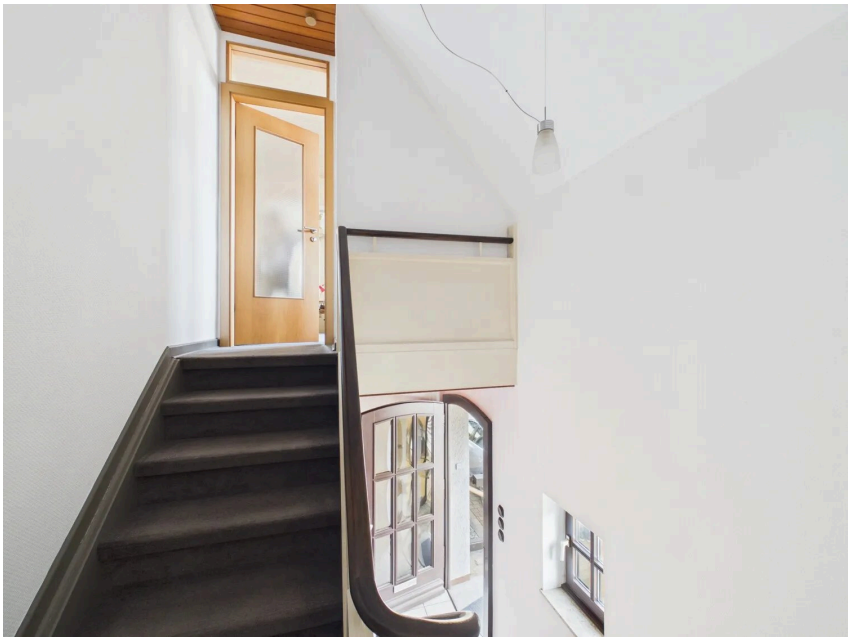




Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Die Immobilie





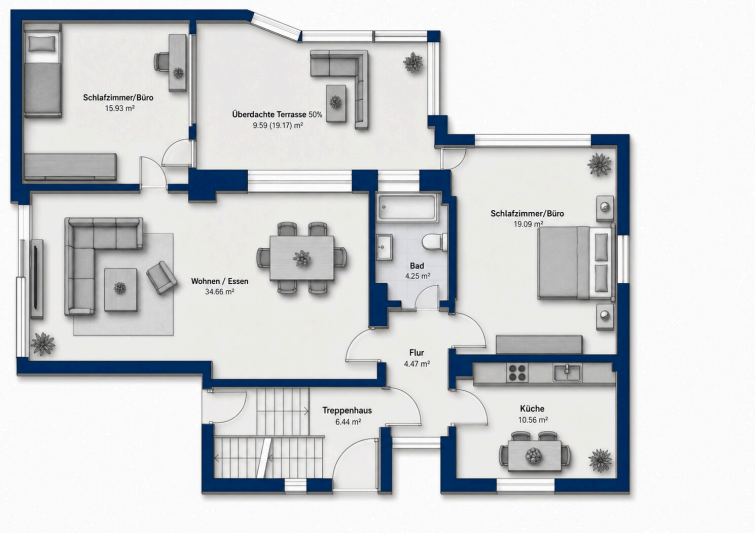
Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

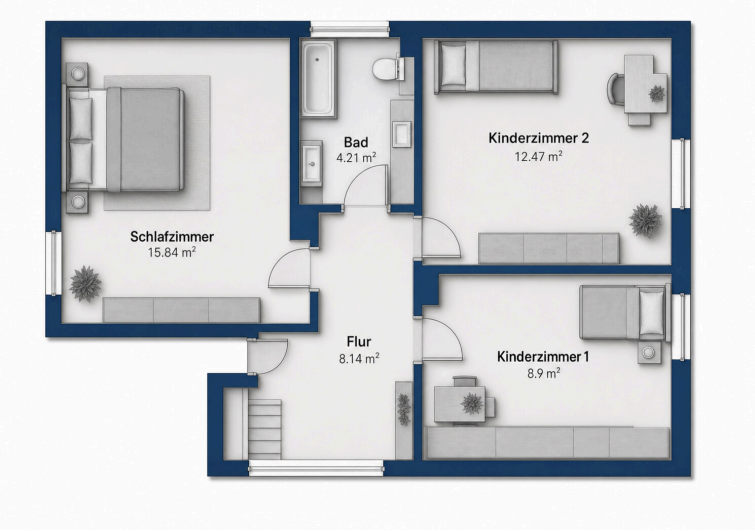
Die Immobilie



Objektnummer: 26019032 - 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: 26019032 - 32657 Lemgo

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Wohnumgebung von Lemgo-Brake befindet sich dieses Ein- bis Zweifamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² und insgesamt 6 Zimmern bietet die Immobilie eine flexible Raumaufteilung für Familien, das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten im Homeoffice.

Die Immobilie wurde im Jahr 1953 errichtet und in den folgenden Jahrzehnten angepasst. Im Jahr 1969 wurde eines der Zimmer im Erdgeschoss durch einen Anbau vergrößert, um die Wohnfläche auf dieser Ebene zu erweitern. Eine Vergrößerung des Wohnzimmers folgte im Jahr 1978. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde im Jahr 1991 modernisiert. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölzentralheizung aus circa 1990. Im Jahr 1998 wurde das Dachgeschoss durch den Einbau von zwei großen Dachgauben aufgewertet, wodurch zusätzliche Stehhöhe und mehr Tageslicht in den Räumen entstanden sind. Zum Haus gehört außerdem eine Garage mit elektrischem Tor, die Platz für 1 bis 2 PKW bietet. Für die Elektromobilität ist zudem direkt am Haus in der Einfahrt eine Wallbox vorinstalliert. In den Jahren 2011 und 2013 wurde im Zuge einer umfassenden Drainage zudem die Kelleraußenwand gedämmt sowie teilweise neue Kellerfenster verbaut.

Der Grundriss ist funktional aufgeteilt und trennt die Etagen voneinander. Das Erdgeschoss bildet eine vollständige Wohneinheit. Hier befinden sich die Küche, ein Badezimmer, das erweiterte Wohnzimmer sowie zwei weitere Räume, die flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können (teilweise mit elektrischen Rollläden ausgestattet).

Das Dachgeschoss bietet weiteren Wohnraum, der sich auf ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein zweites Badezimmer verteilt. Das Haus ist bis auf den Anbau voll unterkellert. Das Kellergeschoss sorgt für zusätzliche Nutzfläche und umfasst den Heizungskeller sowie zwei weitere Kellerräume, die als Vorratsraum, Waschküche oder Werkstatt dienen können.

Die Außenanlagen teilen sich in zwei separate Bereiche auf. Im abgetrennten Vorgarten befindet sich die überdachte Terrasse, die einen geschützten Sitzplatz bietet. Die zweite, nicht überdachte Terrasse ist im Hauptgarten angelegt und dient als freier Sitzplatz an sonnigen Tagen.

Objektnummer: 26019032 - 32657 Lemgo

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnumgebung im beliebten und familienfreundlichen Stadtteil Lemgo-Brake. Hier profitieren Sie von einer gewachsenen Nachbarschaft, ohne auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu müssen.

In direkter, fußläufiger Nähe finden Sie alles für die Erledigungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte. Auch für den Nachwuchs ist bestens gesorgt: Grundschulen und Kitas sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders für Familien sicher und unkompliziert macht.

Die historische Innenstadt von Lemgo ist zudem hervorragend angebunden. Egal ob mit dem Auto, dem Fahrrad oder ganz entspannt mit dem Bus – in wenigen Minuten erreichen Sie das charmante Stadtzentrum, das mit seinen historischen Gassen, netten Cafés und einer vielseitigen Gastronomie ein tolles Ausflugsziel bietet.

Objektnummer: 26019032 - 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: 26019032 - 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