Lichtenau

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit mehreren Nebengebäuden in Lichtenau Atteln!

Objektnummer: 26040038



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 360 m^2 • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1677 m^2

Objektnummer: 26040038 - 33165 Lichtenau

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

Objektnummer: 26040038 - 33165 Lichtenau

Auf einen Blick

Objektnummer	26040038	Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnfläche	ca. 360 m²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Zimmer	12	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26040038 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26040038 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie



Objektnummer: 26040038 - 33165 Lichtenau

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein interessantes Grundstücksensemble in Lichtenau-Atteln, bestehend aus einem älteren, stark sanierungsbedürftigen Gebäude mit Nebengebäuden auf einer großen Grundstückparzelle.

Die vorhandenen Gebäude befinden sich in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher insbesondere für Käufer mit handwerklichem Geschick, Investoren oder Projektentwickler interessante Möglichkeiten. Ob eine umfassende Sanierung, ein Umbau oder ein Abriss mit anschließender Neubebauung sinnvoll ist, kann individuell geprüft werden.

Wer auf der Suche nach einem klassischen, bezugsfertigen Wohnhaus ist, wird hier nicht fündig. Dieses Angebot richtet sich vielmehr an Käufer, die Potenzial erkennen, eigene Ideen verwirklichen und ein Grundstück aktiv entwickeln möchten.

Die Lage in Lichtenau-Atteln bietet dabei ein attraktives Umfeld für eine zukünftige Nutzung.

Eine Immobilie für Macher mit Visionen: Wer bereit ist, Arbeit und Investitionen einzubringen, erhält hier die Möglichkeit, aus einem sanierungsbedürftigen Bestand Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 26040038 - 33165 Lichtenau

Alles zum Standort

Die Stadt Lichtenau in Ostwestfalen trägt auch den Zusatz "Energiestadt".
Eine immense Entwicklung hat in den letzten Jahren dort stattgefunden.
Sowohl das schulische Angebot als auch die vielfältigen Angebote wie Einkaufen, Ärzte und Apotheken lassen keine Wünsche offen.
Der Ortsteil Atteln liegt nur wenige Minuten vom Stadtkern entfernt.
Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das Autobahnnetz ist gegeben.
In den letzten Jahren hat sich gerade in dem Ortsteil einiges an Wohnraumentwicklung getan.
Sicher ein wichtiger Aspekt für die Überlegungen eines Investor.

Objektnummer: 26040038 - 33165 Lichtenau

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: 26040038 - 33165 Lichtenau

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