Lippetal / Hultrop

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage und großem Garten

Objektnummer: 26162014



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

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

Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Auf einen Blick

Objektnummer	26162014
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.12.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	184.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie

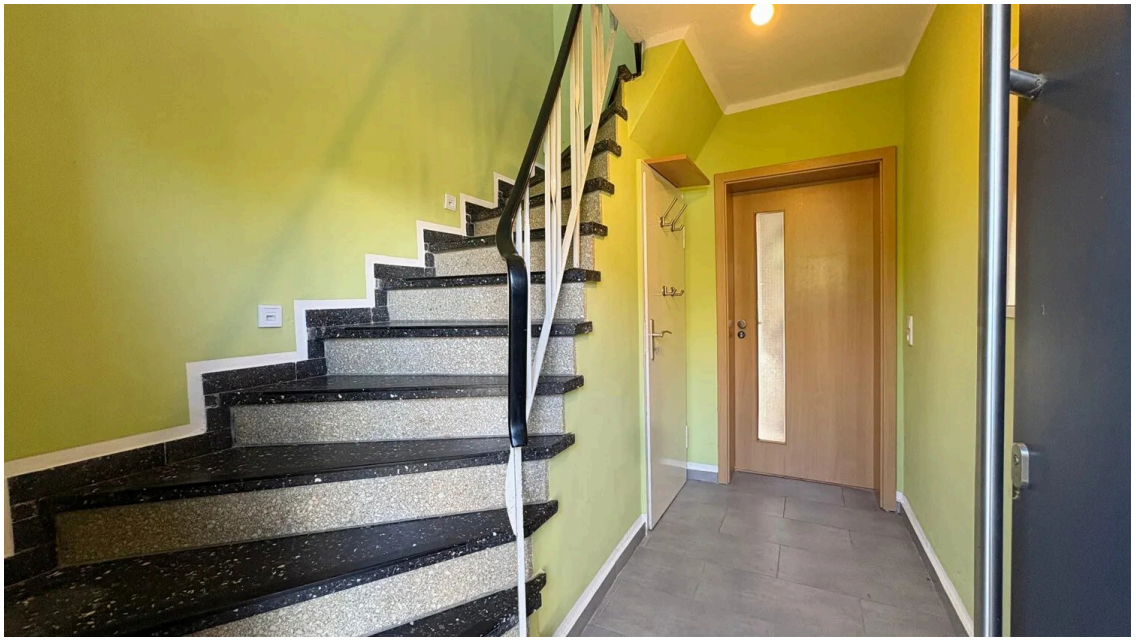




Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1962 befindet sich in ruhiger Sackgassenlage von Lippetal-Hultrop und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet und ausreichend Platz für die ganze Familie, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien schafft.

Ein besonderes Highlight stellt die überdachte Terrasse dar, die einen geschützten Bereich für gemütliche Stunden mit Blick in den Garten bietet. Durch die ruhige Lage in einer Sackgasse eignet sich die Immobilie zudem besonders für diejenigen, die Wert auf ein entspanntes und familienfreundliches Wohnumfeld legen.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Ein Kaminofen sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre im Wohnbereich. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde das Dach im Jahr 2021 erneuert und im gleichen Jahr eine Fassadendämmung angebracht. Damit wurden bereits wesentliche Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Eigenschaften und des baulichen Zustands der Immobilie umgesetzt.

Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Freiplätze zur Verfügung. Insgesamt verbindet die Immobilie eine ruhige Wohnlage mit einem großzügigen Außenbereich, praktischer Ausstattung und bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen. Sie bietet damit eine interessante Grundlage für Paare und Familien, die sich den Wunsch vom eigenen Zuhause in Lippetal-Hultrop erfüllen möchten.

Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Ausstattung und Details

- Möglichkeit der Nutzung als Zweifamilienhaus
- Ruhige Sackgassenlage
- Großer Garten
- Überdachte Terrasse
- 2 Garagen
- 2 Freiplätze
- Vollkeller
- Kaminofen
- Rollläden
- Gas-Brennwertheizung (2010)
- Dach erneuert (2021)
- Fassadendämmung (2021)

Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Alles zum Standort

Hultrop ist ein ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Lippetal im Kreis Soest und zeichnet sich durch seine ruhige, von Feldern, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägte Umgebung aus. Der dörfliche Charakter bietet insbesondere naturnahes und familienfreundliches Wohnen. Im Ort selbst befinden sich unter anderem eine Kindertagesstätte, eine Bäckerei mit Lebensmitteldiscounter sowie kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Auch verkehrstechnisch ist Hultrop gut angebunden. Die Bundesstraße B 475 verläuft unmittelbar durch den Ort und verbindet Hultrop mit den umliegenden Gemeinden sowie den Städten Soest und Beckum. Über die B 475 besteht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn A 2 mit der Anschlussstelle Hamm-Uentrop/Lippetal. Die Städte Lippstadt und Ahlen sind über die L 822 ebenfalls gut erreichbar.

Objektnummer: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

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: 26162014 - 59510 Lippetal / Hultrop

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frederik Trantow

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com