

Lemgo

Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage

Objektnummer: 23292021

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280,86 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 827 m²

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

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

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Auf einen Blick

Objektnummer	23292021
Wohnfläche	ca. 280,86 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1893
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	385.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1973
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	140.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Die Immobilie



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus im Herzen von Lemgo verfügt über vier gut geschnittene Wohnungen und wurde im Jahr 1893 in massiver Bauweise auf einem 827 m² Grundstück errichtet. Im Jahr 1973 wurde das Objekt umgebaut und saniert. Die gesamte Wohnfläche von ca. 280,86 m² verteilt sich auf vier Wohneinheiten und neun Zimmer. Wohnung 1 EG : 76,68 m² (2 Zimmer, Küche , Bad, Gäste - WC, Balkon)
Wohnung 2 EG : 71,36 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon) Wohnung 3 OG : 75,97 m² (2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon) Wohnung 4 OG : 56,85 m² (2 Zimmer, Küche, Bad)
Das zentral und gut gelegene Mehrfamilienhaus erwirtschaftet derzeit eine jährliche Netto-Kaltmiete von: 20.907,48 € - Voll Vermietet - Aktuelle Mieteinnahmen p.a. - 20.907,48 € - Soll-Mieteinnahmen (nach Anpassung laut Mietspiegel) p.a. - 25.088,97 €

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Alles zum Standort

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 43.000 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 Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage zur Fußgängerzone, die fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar ist. In der Innenstadt befinden sich zahlreiche gut erhaltene spätmittelalterliche Häuser. Darunter auch das Hexenbürgermeisterhaus, welches auch überregional als Sehenswürdigkeit anerkannt ist. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mit der PHOENIX CONTACT arena besitzt Lemgo ein Sport-, Kongress und Kulturzentrum. Der Handball-Bundesligist TBV Lemgo trägt hier seine Heimspiele aus. Auch Musik- und Unterhaltungsevents werden hier abgehalten.

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23292021 - 32657 Lemgo

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com