

Lippstadt

# Charmantes Stadthaus im Süden von Lippstadt

*Número de propiedad: 24040028*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 268.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 292 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24040028
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1930

Precio de compra	268.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	19.05.2031	Demanda de energía final	250.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Una primera impresión

Willkommen in diesem charmanten Stadthaus im Herzen des südlichen Lippstadts. Diese Immobilie wurde komplett renoviert und bietet ein einladendes und zeitgemäßes Ambiente, das modernen Komfort mit traditionellem Charme vereint. Das Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne Garten mit zwei Terrassen, der einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen oder gemütliche Abende mit Freunden verbringen. Der Innenbereich besticht durch ein einladendes und gemütliches Wohn- und Esszimmer, das ideal für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende zu Hause ist. Das Stadthaus verfügt über zwei Schlafzimmer, die perfekt für eine Familie oder ein Paar geeignet sind. Zusätzlich gibt es ein zusätzliches Ankleidezimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann, je nach Bedarf. Diese vielseitige Raumnutzung bietet Ihnen Flexibilität und Komfort für Ihren Lebensstil. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten - ein liebevoll renoviertes Stadthaus mit modernen Annehmlichkeiten und einem schönen Garten, nur wenige Minuten von allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Kernstadt entfernt.

Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Detalles de los servicios

- Neue Fenster (2020)
- Neue Gasheizung (2020)
- Neues Bad
- Neue Bodenbeläge
- Neue Elektrik
- Neue Haustür
- Fassade gestrichen (2020)
- Teilweise Dämmung der Wände
- Einbauküche
- Sauna
- Terrasse
- Überdachter Freisitz
- Markise
- Rolladen
- Außendusche
- Gartenhaus
- Kleine Werkstatt
- Brunnen

**Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im südlichen Teil von Lippstadt! Das Haus bietet nicht nur eine günstige Lage, sondern auch viele Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Genießen Sie die Bequemlichkeit, dass Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Freizeitaktivitäten, Kindergärten und Schulen alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Ob Sie nun spontan Besorgungen erledigen müssen oder einfach einen entspannten Spaziergang durch die Nachbarschaft machen möchten, hier finden Sie alles in greifbarer Nähe. Darüber hinaus ist die Anbindung an das Zentrum Lippstadts ausgezeichnet. Dank der öffentlichen Verkehrsmittel gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt. Doch auch zu Fuß ist das Zentrum leicht zu erreichen, sodass Sie die Vielfalt der Geschäfte, Restaurants und kulturellen Angebote jederzeit problemlos erkunden können.



Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 250.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número de propiedad: 24040028 - 59557 Lippstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)