

Lemgo

# Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage

Número de propiedad: 23292021

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280,86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 827 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

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

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## De un vistazo

Número de propiedad	23292021
Superficie habitable	ca. 280,86 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1893
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1973
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.07.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## La propiedad



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

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## La propiedad

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

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## Una primera impresión

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus im Herzen von Lemgo verfügt über vier gut geschnittene Wohnungen und wurde im Jahr 1893 in massiver Bauweise auf einem 827 m<sup>2</sup> Grundstück errichtet. Im Jahr 1973 wurde das Objekt umgebaut und saniert. Die gesamte Wohnfläche von ca. 280,86 m<sup>2</sup> verteilt sich auf vier Wohneinheiten und neun Zimmer. Wohnung 1 EG : 76,68 m<sup>2</sup> ( 2 Zimmer, Küche , Bad, Gäste - WC, Balkon ) Wohnung 2 EG : 71,36 m<sup>2</sup> ( 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon ) Wohnung 3 OG : 75,97 m<sup>2</sup> ( 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon ) Wohnung 4 OG : 56,85 m<sup>2</sup> ( 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 €

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 23292021 - 32657 Lemgo

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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