

Bad Lippspringe

## Ladenlokal direkt am Park!

**CODICE OGGETTO: 24040035**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 99.500 EUR**

**CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040035	Prezzo d'acquisto	99.500 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Anno di costruzione	1966	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Dati energetici

Riscaldamento	Eletto	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.10.2028	Consumo finale di energia	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

## Una prima impressione

Die bekannte ehemalige Gaststätte Datscha steht bereit für Ihr Gewerbe. Ob Friseursalon, Geschäftsstelle, Ausstellungsfläche oder Waschsalon, die künftigen Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Am Rande der ehemaligen Landesgartenschau wird Ihr Unternehmen gut wahrgenommen und Sie befinden sich inmitten idyllischer und zugleich zentraler Lage. Öffentliche Parkplätze befinden sich wenige Meter von diesem Ladenlokal. Da diese Gewerbefläche in einem Wohnhaus liegt, ist jegliche Lärmbelästigung nach 18:30 Uhr zu vermeiden, womit die Gastronomie leider weitgehend ausscheidet. Nichts desto trotz ist das Potenzial dieser Fläche riesig! Sofern Größe und Lage für Sie passen freuen wir uns auf Ihre Anfrage für weitere Informationen und Besichtigung.

**CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

## Dettagli dei servizi

- sehr attraktive Lage
- vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Laufkundschaft

**CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

## Tutto sulla posizione

Am Rande der Fußgängerzone und zugleich am ehemaligen Landesgartenschau Gelände befindet sich dieses Angebot in sehr vorteilhafter Lage! Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab.

**CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist D. Das aktuell vorhandene Mobiliar wird auf Wunsch komplett entfernt. Wenn Sie mehr Bürofläche benötigen sollten, kann ggf. eine Wohnung im Erdgeschoß mit erworben werden. (jedoch nur i. V. m. der Gewerbefläche) Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen, Innenfotos und Grundrisse. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **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.

CODICE OGGETTO: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)