

Lippstadt

# Charmantes Stadthaus in zentraler Lage von Lippstadt

**CODICE OGGETTO: 24040028-1**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 268.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 292 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt**

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

**CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040028-1
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	268.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.05.2031	Consumo energetico	250.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24040028-1 - 59557 Lippstadt**

## 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)