

Lemgo

# Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage

CODICE OGGETTO: 23292021

**RESERVIERT**

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

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280,86 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 827 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo**

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

CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23292021	Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Superficie netta	ca. 280,86 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Modernizzazione / Riqualficazione	1973
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	4	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1893		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.07.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo

## La proprietà



[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)

CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo**

## Una prima impressione

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 €

**CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23292021 - 32657 Lemgo**

## Partner di contatto

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

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)