

Lemgo

# Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage

Número da propriedade: 23292021

RESERVIERT



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

PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA: ca. 280,86 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 827 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## Numa vista geral

Número da propriedade	23292021
Área	ca. 280,86 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1893
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	385.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1973
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	140.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.07.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## O imóvel



[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 da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## O imóvel

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 da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## Outras informações

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 da propriedade: 23292021 - 32657 Lemgo

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)