Lage - Lippe

Altbauvilla mit Arztpraxis in zentraler Lage!

Objektnummer: 25336008

KAUFPREIS: 620.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 288 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.689 m^2

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Auf einen Blick

Objektnummer	25336008
Wohnfläche	ca. 288 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	12
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1899
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	620.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 197 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	216.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1899

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Die Immobilie

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Ein erster Eindruck

Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage!

Sie möchten Wohnen und Arbeiten verbinden oder suchen nach einem stilvollen Einfamilienhaus, mit der Option Mieteinnahmen zu generieren?
- Dann sind Sie hier genau richtig!

Wir bieten Ihnen eine Altbauvilla aus dem Jahr 1899.
Diese wurde 1997 um einen Anbau mit Doppelgarage ergänzt.
Das Haupthaus wird zu Wohnzwecken genutzt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Im Anbau ist eine moderne Praxis untergebracht.

Durch die zentrale Lage in der Stadt Lage Lippe profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur und Sichtbarkeit für die Gewerbeeinheit.
Nahegelegene Grün- und Waldflächen versorgen Sie zudem mit der nötigen Ruhe im Alltag und geben Ihnen Raum für ausgedehnte Spaziergänge.
Die umliegenden Städte Bad Salzuflen, Leopoldshöhe, Oerlinghausen und Detmold sind durch eine gute Anbindung schnell erreichbar.

Haupthaus:
Mit einer Wohnfläche von ca. 288 m², verteilt auf 2,5 Etagen und 12 Zimmer sowie drei Bäder, ein Gäste-WC, ein separates WC, eine Küche und einen Hauswirtschaftsraum, bietet Ihnen dieses Objekt viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche.

Anbau:
Die Praxis mit ca. 197 m² Fläche wurde 1997 eingerichtet und seither gut instand gehalten.
Zu der Praxis gehören vier Stellplätze.
Die aktuellen Netto-Mieteinnahmen liegen bei 26.748 € p. a.

Das großzügige Grundstück ist voll eingefriedet und verfügt im hinteren Bereich über einen pflegeleichten Garten mit schöner Terrasse, der volle Privatsphäre bietet und zum Verweilen einlädt.

Sie haben Interesse? - Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Ausstattung und Details

Haupthaus:
Im Erdgeschoss erwartet Sie zunächst ein Vorraum, der als Windfang fungiert und auch im Winter Schutz vor der Kälte bietet.
Hier ist ausreichend Platz für Ihre Garderobe und ein Gäste-WC für Ihre Besucher.
Über die quadratisch und großzügig geschnittene Diele haben Sie Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten der Etage sowie zum Obergeschoss und dem Keller.
Sie werden unmittelbar von dem hellen, freundlichen Ambiente des Hauses begrüßt.
Das Wohnzimmer mit direktem Gartenzugang, angrenzend an den Essbereich, die Küche, eine Bibliothek und einen Wintergarten bildet den Wohnmittelpunkt des Hauses.
Die Teil-überdachte Terrasse ist südwestlich ausgerichtet, sodass Sie fast den ganzen Tag, bis in die Abendstunden, mit Sonne verwöhnt werden.
Neben dem Kellereingang befindet sich im Erdgeschoss des Weiteren ein kleiner Vorratsraum und ein separates WC. Dieser Bereich benötigt eine Sanierung.
Im Obergeschoss erwarten Sie ein Büro, ein Kinderzimmer, ein Hauswirtschaftsraum, der auch als zweites Kinderzimmer genutzt werden könnte, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und Zugang zum großen Balkon, ein helles Bad, ausgestattet mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC.
Das Dachgeschoss hält ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro und ein Bad mit Dusche bereit.
Ein geräumiger Dachraum schließt die Etage ab und bietet Ihnen viel Lagerfläche für Ihre Hab und Gut.
Weitere Informationen:
- PV-Anlage für Warmwasser
- Zentralheizung 2022 erneuert
- hohe Decken
- Verfügbarkeit nach Absprache

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Alles zum Standort

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich zentral in Lage.
Hier wohnen Sie stadtnah, haben alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Gehminuten erreicht und profitieren trotzdem von einer relativ ruhigen Lage, mit Wald- und Grünflächen in naher Umgebung.
Zudem haben Sie gute Anbindungen an die A2 und sind in ca. 20 Min. im Detmolder Stadtkern. (Größte Stadt im Kreis Lippe)

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 216.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1899.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 25336008 - 32791 Lage - Lippe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com