

Lemgo-Innenstadt

# Wohn- und Geschäftshaus in der historischen Altstadt von Lemgo \* 6 % Rendite\*

Objektnummer: 24292019d



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

KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 390 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 595 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

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

Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24292019d	Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnfläche	ca. 390 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	15		
Schlafzimmer	9		
Badezimmer	5		
Baujahr	1547/1980	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	8 x Carport	Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	160.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.06.2027	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1547

Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Die Immobilie

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.: 05231 - 30 26 70 0

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



Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Die Immobilie

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)



Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Wohn- und Geschäftshaus in der historischen Altstadt von Lemgo. Das Hauptgebäude wurde im Jahr 1547 errichtet und zeichnet sich durch seine charakteristische denkmalgeschützte Fassade aus, die den Charme vergangener Jahrhunderte bewahrt. Ein moderner Anbau aus dem Jahr 1980 ergänzt das Objekt, das somit eine perfekte Symbiose aus Tradition und Moderne darstellt. Die Immobilie verfügt über zwei Ladenlokale mit einer Fläche von 45 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>, die beide langjährig vermietet sind und stabile Mieteinnahmen bieten. Zudem gibt es fünf Wohneinheiten, von denen zurzeit vier vermietet sind. Eine Wohnung wird aktuell renoviert und steht bald wieder zur Verfügung. Die Gesamtwohnfläche des Objekts beträgt ca. 390 m<sup>2</sup>, und die Mieteinnahmen belaufen sich auf rund ca. 42.000 Euro jährlich. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die dazugehörige Halle mit 8 Stellplätzen sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, was für eine Innenstadtlage eine seltene und wertvolle Ergänzung darstellt. Das Wohn- und Geschäftshaus wird überwiegend durch Fernwärme beheizt. Eine Wohnung sowie die beiden Ladenlokale verfügen über eine eigene Gasheizung. Die Lage des Objekts könnte kaum besser sein. Inmitten der historischen Altstadt von Lemgo, nur 2 Minuten fußläufig vom Marktplatz entfernt, bietet diese Immobilie eine perfekte Anbindung an das städtische Leben. Die charmanten Gassen und historischen Gebäude der Umgebung sorgen für eine außergewöhnliche Wohn- und Geschäftsatmosphäre. Diese Immobilie stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, in eine historisch bedeutende und wirtschaftlich attraktive Immobilie zu investieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.



Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Ausstattung und Details

- Baujahr Altbau: 1547
- Anbau: 1980
- Fassade des Altbaus: denkmalgeschützt
- Zwei Gewerbeeinheiten: 45 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>, langjährig vermietet
- Fünf Wohneinheiten: 5 vermietet
- Gesamtwohnfläche: ca. 390 m<sup>2</sup> & ca.100 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Mieteinnahmen: ca. 42.000 € jährlich
- Halle mit 8 Stellplätzen und 1 Außenstellplatz
- Heizung: überwiegend Fernwärme, Gas in den Ladenlokalen und einer Wohnung

Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 160.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1547. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)