

Lippstadt / Cappel

# Helle 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

CODE DU BIEN: 25162005



PRIX D'ACHAT: 278.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25162005          |
| Surface habitable      | ca. 107 m²        |
| Pièces                 | 5                 |
| Chambres à coucher     | 4                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1997              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 278.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée                       |

**CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.08.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 88.70 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1997                                        |

CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## La propriété

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)



**CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel**

## Une première impression

Diese helle 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Lippstadt-Cappel und bietet idealen Wohnkomfort für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf ca. 107 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit eigenem Gartenanteil bietet – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort. Ein Abstellraum sowie ein Waschraum im Dachgeschoss bieten praktische Stau- und Nutzungsmöglichkeiten. Ein Aufzug im Haus erleichtert den Zugang zu den Gemeinschaftsflächen. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz direkt am Haus. Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gepflegten Umfeld mit guter Anbindung – ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit Garten und Komfort schätzen.

CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## Détails des commodités

- Rolladen
- Terrasse mit Garten
- Eigener Stellplatz
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Aufzug
- Gäste-WC
- Ruhige Sackgassenlage
- Einbauschränk im Flur

**CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel**

## Tout sur l'emplacement

Cappel ist ein westlich des Zentrums gelegener Ortsteil von Lippstadt, der sich durch seine ruhige Wohnlage und die naturnahe Umgebung auszeichnet. Die Anbindung an die Innenstadt ist über die Landesstraße L 822 sehr gut gewährleistet. Zusätzlich verkehrt die Buslinie C3 regelmäßig und verbindet Cappel direkt mit dem Lippstädter Bahnhof sowie weiteren Stadtteilen. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und hohem Wohnwert macht Cappel besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.



**CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Buder

---

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: [lippstadt@von-poll.com](mailto:lippstadt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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