Lippstadt

Charmantes Einfamilienhaus im Lippstädter Norden

VP azonosító: 25162004

VÉTELÁR: 239.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 103 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 243 m^2

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Áttekintés

VP azonosító	25162004
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	239.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	215.64 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Lippstadts – im ruhigen und familienfreundlichen Lippstädter Norden. Die Immobilie steht auf einem Erbbaugrundstück und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung in Split-Level-Bauweise, die für ein offenes Wohngefühl sorgt und den Grundriss besonders interessant macht.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur gemütlichen Terrasse. Diese ist nicht nur pflegeleicht angelegt, sondern auch mit einer großen Markise ausgestattet, die an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten sorgt – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Neben dem Wohnbereich bietet die Immobile drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Durch die versetzten Ebenen entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit kurzen Wegen und klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereichen.

Ein weiteres Highlight ist der geräumige Keller mit großen Fenstern, der viel Tageslicht bietet und sich hervorragend als Hobby-, Lager- oder zusätzlicher Wohnraum eignet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und trocken unterbringt.

Ob für Paare, kleine Familien oder Senioren – dieses Einfamilien auf einem Erbbaugrundstück bietet die perfekte Kombination aus Komfort, architektonischem Charme und attraktiver Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause im Lippstädter Norden!

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Részletes felszereltség

- Große pflegeleichte Terrasse
- Rolladen
- Keller mit großen Fenstern
- Große elektrische Markise
- Garage mit elektrischem Tor
- Kelleraußentreppe
- Gasheizung mit Brennwerttechnik
- Gäste-WC
- Erbpachtgrundstück
- Aktueller Erbbauzins: 959,43€ p.a.
- Restlaufzeit Erbbaurecht: 2075

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Minden a helyszínrol

Der Lippstädter Norden zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage ideal: Über die B55 besteht eine zügige Anbindung an die Autobahnen A2 und A44. Der Bahnhof Lippstadt bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen, unter anderem nach Dortmund, Kassel und Münster. Zudem sorgt ein gut ausgebautes Stadtbusnetz für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

Diese Kombination aus ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht den Lippstädter Norden besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 215.64 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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.

VP azonosító: 25162004 - 59555 Lippstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com