

Bad Lippspringe

# Ruhige Lage, zwischen Rathaus und Park!

*CODICE OGGETTO: 25040017*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                        |   |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 25040017              | Prezzo d'acquisto      | 129.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 50 m <sup>2</sup> | Appartamento           | Piano   |
| Vani                | 2                     | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 1                     | Stato dell'immobile    | Ammodernato   |
| Bagni               | 1                     | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Anno di costruzione | 1966                  | Caratteristiche        | Balcone   |

CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## Dati energetici

|   |            |   |                                     |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Elettro    | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 28.10.2028 | Consumo finale di energia                             | 112.30 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico  | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
|   |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1966                                |

CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà

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)



**CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe**

## Una prima impressione

Hier ist die bezahlbare Wohnung für Singles und Pärchen. In direkter Nähe des Gartenschaugeländes befindet sich diese Zweizimmerwohnung, mit Balkon und kleinem Wintergarten. Aufteilung: Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, mit angrenzendem Wintergarten. Ebenso liegt die kleine Küche neben dem Wohnzimmer. Das Bad geht wiederum vom Eingangsbereich ab und fungiert als Durchgang in das Schlafzimmer, von welchem Sie den Balkon betreten können. Von diesem aus können Sie selbstverständlich auch wieder, über den Wintergarten, zurück ins Wohnzimmer. Ausstattung: Flur, Wohn- und Schlafzimmer sind mit hellem Kork ausgelegt. Zudem bietet die Wohnung einen breiten Balkon, mit Blick in den Hof und auf das Bad Lippspringer Rathaus. Das Haus liegt am Rand der Fußgängerzone. Gemeinschaftliche Parkplätze befinden sich hinter dem Haus, auf dem eigenen Grundstück. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl. Möglichkeiten: Neben der Eigennutzung wäre hier, aufgrund der ausgesprochen guten Lage im Kurort Bad Lippspringe, auch eine lukrative Ferienvermietung der Wohnung möglich.

**CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe**

## Dettagli dei servizi

- ruhige, zentrale Lage
- heller Korkfußboden
- kleiner Wintergarten
- Balkon
- Parkmöglichkeit hinterm Haus
- Fahrstuhl im Haus

**CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe**

## Tutto sulla posizione

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab.

**CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 25040017 - 33175 Bad Lippspringe

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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