Bad Lippspringe

Großzügiges Einfamilienhaus mit Gewerbehalle in Bad Lippspringe

Número da propriedade: 25040008

PREÇO DE COMPRA: 690.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 1.492 m^2

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

Numa vista geral

Número da propriedade	25040008
Área	ca. 170 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	690.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 350 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 32 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

O imóvel

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet die ideale Kombination aus einem großzügigen, komfortablen Wohnhaus und einer vielseitig nutzbaren Gewerbehalle. Gelegen in einem ruhigen Bereich des Gewerbegebiets von Bad Lippspringe, verbindet dieses Anwesen höchsten Wohnkomfort mit optimalen Arbeitsbedingungen.

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Die gesamte Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Ein Kaminofen im Wohnbereich schafft zusätzlich eine behagliche Atmosphäre. Das Dachgeschoss wurde vollständig ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum, der flexibel genutzt werden kann – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Die großzügige Gewerbehalle mit angrenzenden Nebenräumen und einem separaten WC ermöglicht eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Durch eine separate Zufahrt zur Halle bleibt der Wohnbereich ungestört, was eine klare Trennung von Arbeit und Privatleben gewährleistet.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große, gepflegte Garten, der trotz der Lage im Gewerbegebiet einen privaten Rückzugsort bietet. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner, Mitarbeiter und Kunden. Zudem trägt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Gewerbehalle zur Senkung der Nebenkosten bei und macht die Immobilie besonders energieeffizient.

Mit seiner durchdachten Aufteilung und den zahlreichen Vorteilen ist dieses Objekt ideal für Selbstständige oder Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort optimal verbinden möchten. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung im gesamten Wohnhaus
- Rolladen
- Kaminofen
- Großer Garten
- Photovoltaikanlage
- Garage
- Dachterrasse über der Garage
- Diverse Stellplätze auf dem Grundstück
- Carport für zusätzliche Abstellfläche
- Separate Gewerbehalle mit Nebenräumen und WC
- Ruhige Lage im Gewerbegebiet
- Zusätzliche Küchenanschlüsse im DG

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet von Bad Lippspringe. Direkt im Ort befinden sich alle notwendigen Dinge des Alltags wie z. B. Kindergarten, Grundschule, Bäcker, etc..
In nur wenigen Minuten ist die nächst größere Ortschaft Paderborn zu erreichen.
Eine direkte Anbindung zur B1 ist in unmittelbarer nähe zum Objekt.

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25040008 - 33175 Bad Lippspringe

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com