

Lippstadt / Lohe

# Ländlich gelegenes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Número da propriedade: 25162003



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

PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 232 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.301 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

- 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: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## Numa vista geral

Número da propriedade	25162003	Preço de compra	379.000 EUR
Área	ca. 232 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1890		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	244.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.08.2030	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890



Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## O imóvel





Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## O imóvel



Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## O imóvel





Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## O imóvel





Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## O imóvel



Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## O imóvel





Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## O imóvel



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)

The advertisement block features a dark blue background. At the top, it says 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' in white. Below this is a photograph of a Von Poll Immobilien storefront with a family (a woman, a man, and a child) looking at a red folder. The Von Poll logo is visible in the top right of the ad. At the bottom, there is a call to action in white text, including the phone number '0800 – 333 33 09' and the website 'www.von-poll.com'.



Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## Uma primeira impressão

Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück in idyllischer Lage Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Gelegen in einer ruhigen, ländlichen Umgebung, überzeugt die Immobilie mit einem großen Grundstück, das viel Freiraum für Gartenliebhaber, Familien oder Tierhaltung bietet. Das Haus wurde größtenteils modernisiert und verfügt über eine neue, hochwertige Einbauküche sowie ein großes, gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, das eine behagliche Atmosphäre schafft. Ein besonderes Highlight ist der barrierefreie Anbau aus dem Jahr 2018, der mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist und vielseitig genutzt werden kann. Im Obergeschoss sind eine Küche und ein Bad bereits vorbereitet, jedoch noch nicht fertiggestellt – hier bietet sich die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Zudem gibt es eine weitere Ausbaureserve im Dachboden, die zusätzlichen Wohnraum schaffen kann. Die großzügige Garage mit integrierter Werkstatt bietet viel Platz für Fahrzeuge, Hobbys oder handwerkliche Tätigkeiten. Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – sei es als großzügiges Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## Detalhes do equipamento

- Kamin
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Großzügiger Anbau aus 2018
- Öl Heizung aus 1999/2000
- Große Garage mit Werkstatt
- Überdachter Kellerabgang mit Abstellraum
- Großes Grundstück
- Ruhige Lage am Ortsrand
- Vorbereitetes Badezimmer Im Obergeschoss
- Vorbereitete Küche im Obergeschoss
- Ausbaureserve im Dachboden
- Carprot
- Gäste-WC
- Klimaanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer

Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## Tudo sobre a localização

Lohe ist ein ländlich geprägter Ortsteil mit ruhiger und naturnaher Umgebung, ideal für alle, die entspanntes Wohnen im Grünen schätzen. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut. Über die nahegelegene B55 sowie die Autobahn A44 sind Erwitte, Lippstadt und Soest schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine gute Verbindung zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind in den benachbarten Ortschaften leicht zu erreichen, sodass Lohe eine attraktive Wohnlage für Familien und Pendler darstellt.



Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 244.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. 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.

Número da propriedade: 25162003 - 59556 Lippstadt / Lohe

## Pessoa de contacto

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

Max Buder

---

Poststraße 17 Lippstadt  
E-Mail: [lippstadt@von-poll.com](mailto:lippstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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