

Lippstadt

Charmantes Einfamilienhaus im Lippstädter Norden

Objektnummer: 25162004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 243 m²

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25162004
Wohnfläche	ca. 103 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	215.64 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.04.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Die Immobilie



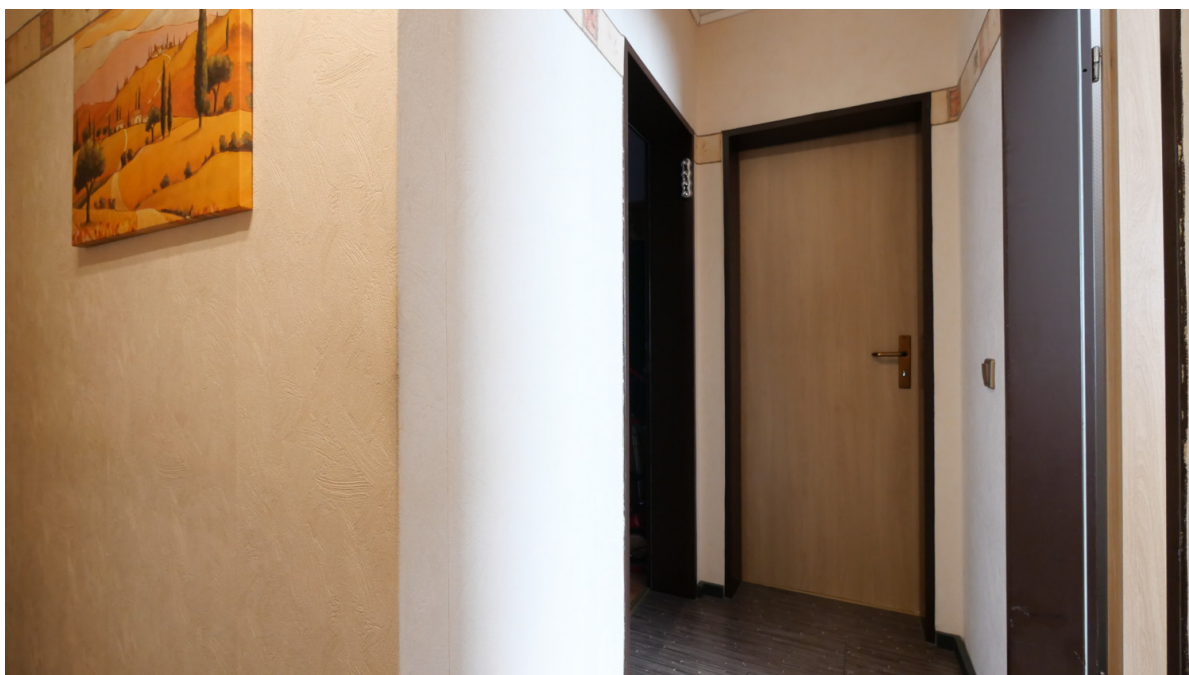
Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Ein erster Eindruck

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 Immobilie 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 Einfamilienhaus 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!

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Sonstige Angaben

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 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.

Objektnummer: 25162004 - 59555 Lippstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com