

Lemgo

# Kapitalanlage hinter historischer Fassade

Property ID: 25292004



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

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 279 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 423 m<sup>2</sup>

Property ID: 25292004 - 32657 Lemgo

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25292004 - 32657 Lemgo

## At a glance

|                      |            |                               |                                                                           |
|----------------------|------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25292004   | Purchase Price                | 495.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 279 m² | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 10         |                               |                                                                           |
| Bedrooms             | 7          |                               |                                                                           |
| Bathrooms            | 3          |                               |                                                                           |
| Year of construction | 1907       | Modernisation / Refurbishment | 1998                                                                      |
|                      |            | Condition of property         | Well-maintained                                                           |
|                      |            | Construction method           | Solid                                                                     |
|                      |            | Equipment                     | Terrace, Balcony                                                          |

Property ID: 25292004 - 32657 Lemgo

## Energy Data

Power Source

Gas

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25292004 - 32657 Lemgo

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

Property ID: 25292004 - 32657 Lemgo

## A first impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus im Herzen von Lemgo aus dem Baujahr 1907 präsentiert sich als charmante und vielseitig nutzbare Wohnimmobilie in zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 279 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, bietet es ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Platzbedarf. Das Grundstück umfasst ca. 423 m<sup>2</sup> und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Im Jahr 1998 wurde das Objekt umgebaut und saniert.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 279 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Wohneinheiten und 10 Zimmer.

Wohnung 1 EG : 48,84 m<sup>2</sup> (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 2 EG : 63,02 m<sup>2</sup> (2 Zimmer, Küche, Bad)

Wohnung 3 OG-DG : 167,55 m<sup>2</sup> (5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Balkone)

Das zentral und gut gelegene Mehrfamilienhaus erwirtschaftet derzeit eine jährliche Netto-Kaltmiete von:  
24.000,00, - EUR p.a.

- Voll Vermietet
- 2 großzügige Garagen

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Immobilie für Sie bereithält. Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.

Property ID: 25292004 - 32657 Lemgo

## All about the location

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 43.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld mitten in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage zur Fußgängerzone, die fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar ist. In der Innenstadt befinden sich zahlreiche gut erhaltene spätmittelalterliche Häuser. Darunter auch das Hexenbürgermeisterhaus, welches auch überregional als Sehenswürdigkeit anerkannt ist.

Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Mit der PHOENIX CONTACT arena besitzt Lemgo ein Sport-, Kongress und Kulturzentrum.

Der Handball-Bundesligist TBV Lemgo trägt hier seine Heimspiele aus. Auch Musik- und Unterhaltungsevents werden hier abgehalten.

Property ID: 25292004 - 32657 Lemgo

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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