

Lemgo

# Kapitalanlage hinter historischer Fassade

*CODICE OGGETTO: 25292004*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 279 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 423 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25292004 - 32657 Lemgo**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25292004 - 32657 Lemgo

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                                    |                                                                           |
|---------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25292004               | Prezzo d'acquisto                  | 495.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 279 m <sup>2</sup> | Casa                               | Casa plurifamiliare                                                       |
| Vani                | 10                     | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 7                      | Modernizzazione / Riqualificazione | 1998                                                                      |
| Bagni               | 3                      | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Anno di costruzione | 1907                   | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
|                     |                        | Caratteristiche                    | Terrazza, Balcone                                                         |

CODICE OGGETTO: 25292004 - 32657 Lemgo

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Gas

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25292004 - 32657 Lemgo

## La proprietà



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)

**CODICE OGGETTO: 25292004 - 32657 Lemgo**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25292004 - 32657 Lemgo**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25292004 - 32657 Lemgo

## Partner di contatto

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

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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