

Lübbecke – Kernstadt

# Schickes Penthouse in stadtnaher Lage

Objektnummer: 25231005

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

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

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25231005	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Zimmer	3.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1998	Nutzfläche	ca. 21 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	89.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.08.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübecke – Kernstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübecke – Kernstadt

## Die Immobilie





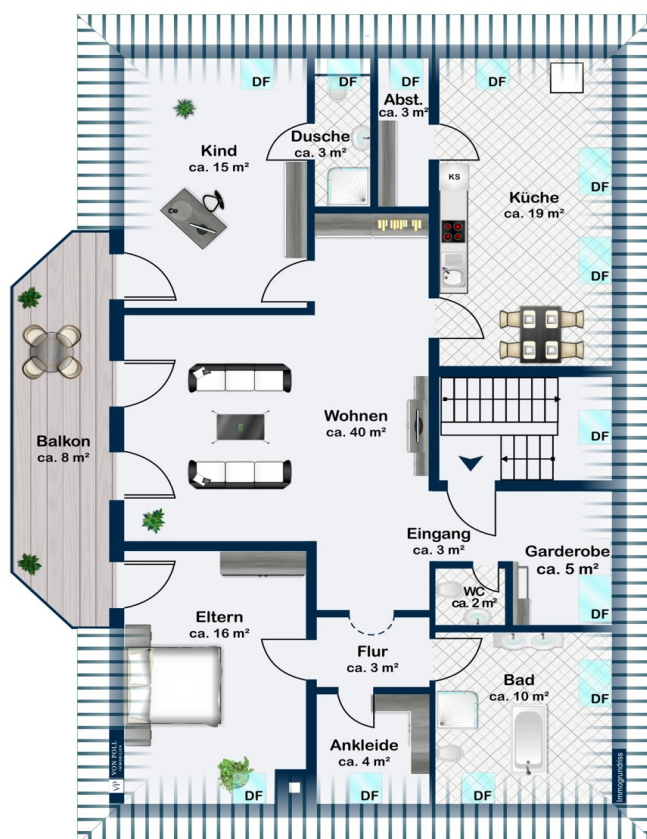
Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübecke – Kernstadt

## Ein erster Eindruck

Die Tür aufschließen und den Alltag hinter sich lassen - genau das ist in dieser Penthousewohnung im Herzen Lübeckes möglich. Die zentrale Lage in einer begehrten Wohngegend und die hochwertige Ausstattung machen dieses Zuhause besonders attraktiv. Auf großzügigen ca. 132 m<sup>2</sup> erwarten Sie hier viel Platz und Komfort. Die vielen außergewöhnlichen Rundbogen-Fenster verleihen dieser Wohnung einen besonderen Charakter und Charme. Neben dem einladenden und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche, stehen Ihnen 2 Schlafzimmer zur Verfügung sowie zwei Bäder und ein separates Gäste-WC. Dem Schlafzimmer angegliedert ist ein kleines Ankleidezimmer. In der geräumigen und geschmackvollen Küche sorgt ein angrenzender Vorratsraum für Ordnung und Platz. Ein echtes Highlight ist die sonnige Dachterrasse, die sowohl von den Schlafzimmern als auch vom Wohn- und Essbereich zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Sommerabende genießen und zur Ruhe kommen. Die gesamte Wohnanlage, bestehend aus fünf Einheiten, ist sehr gepflegt. Das Treppenhaus und die Außenanlagen werden durch Fachfirmen instand gehalten und gepflegt. Abgerundet wird dieses beeindruckende Angebot durch eine Garage sowie einen Stellplatz direkt vor dem Haus. Sie möchten diese Immobilie erleben? Dann nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf, gerne stellen wir Ihnen auch die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung zur Verfügung. Da die Wohnung aktuell vermietet ist, brauchen wir für eine Besichtigung ein paar Tage Vorlauf!

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Ausstattung und Details

- Massivbauweise
- bodentiefe Türen und Fenster zur Dachterrasse
- Rundbogenfenster, Kunststoff mit 2-fach Isolierverglasung
- Gas Zentralheizung, im Badezimmer Fußbodenheizung
- Zimmertüren weiß
- Bodenbeläge: Fliesen und Parkett
- 1 großes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, WC, Dusche und Eckbadewanne
- 1 Badezimmer angrenzend an das Schlafzimmer, mit Dusche, WC und Waschbecken
- separates Gäste WC mit zusätzlichem Urinal
- Ankleidezimmer
- Einbauküche mit E-Geräten
- Abstellraum in der Küche
- Dachterrasse
- Zugang zur Dachterrasse vom Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer
- Kellerraum
- Waschkeller
- zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden (ca. 21 m<sup>2</sup>)
- 1 Garage
- 1 Stellplatz

**Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt**

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in der besten Lage am Rand der Innenstadt von Lübbecke. Die Stadt Lübbecke gehört zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen und hat ca. 26.000 Einwohner. Unmittelbar im Süden der Stadt liegt das Wiehengebirge und im Norden beginnt die Norddeutsche Tiefebene. Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein. In der unmittelbaren Nähe der Immobilie finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Sie können fast alles fußläufig in wenigen Minuten erreichen. Durch die erhöhte Lage des Gebäudes haben Sie eine fantastische Aussicht über Lübbecke!

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 89.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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