

Lienen – Lienen

# Perfekt für kreative Köpfe: Wohn- und Geschäftshaus in Lienen!

Objektnummer: 24183034



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 622 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.736 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24183034	Kaufpreis	480.000 EUR
Wohnfläche	ca. 622 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12		
Baujahr	1977		



Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen**

## Ein erster Eindruck

Sind Sie auf der Suche nach einem Wohn- und Geschäftshaus, das Sie nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können? Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1977 auf einem 1.736 m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück errichtet. Im Erdgeschoss finden Sie die gewerbliche Fläche mit ca. 200 m<sup>2</sup> vor. Das Obergeschoss bietet mit insgesamt ca. 422 m<sup>2</sup>, welche sich aktuell auf drei Wohneinheiten aufteilt. Die Immobilie befindet sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit einem kreativen Käufer mit Auge für Details erhebliches Entwicklungspotenzial. Diese Gelegenheit ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Ideen und Visionen umzusetzen und das Wohn- und Geschäftshaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Möglichkeiten stehen Ihnen offen. Eine denkbare Option wäre es, das Untergeschoss als Gastronomie zu nutzen und das Obergeschoss in mehrere Ferienwohnungen aufzuteilen und zu vermieten. Auf dem Hof befindet sich genügend Platz zum Stellen mehrerer PKW. Ein Wegerecht wird zu Gunsten der dahinter liegenden Reiterhalle eingetragen. Für weitere Fragen, Baupläne oder Zeichnungen setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung.



Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Alles zum Standort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Lienen, einer charmanten Gemeinde im Münsterland. Die Region zeichnet sich durch ihre naturschöne Umgebung aus, mit weitläufigen Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Lienen bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind leicht erreichbar, und die Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Ortschaften.

Objektnummer: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Sonstige Angaben

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 <https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html> 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: 24183034 - 49536 Lienen – Lienen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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