

Bad Lippspringe

# Außergewöhnliche Stadtvilla in herausragender Lage

Property ID: 24040059



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

**PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 400 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 1.246 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## At a glance

Property ID	24040059	Purchase Price	980.000 EUR
Living Space	ca. 400 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Construction method	Solid
Rooms	11	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	5		
Bathrooms	4		
Year of construction	1999		
Type of parking	4 x Underground car park		

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	116.35 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.12.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property



Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property



Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

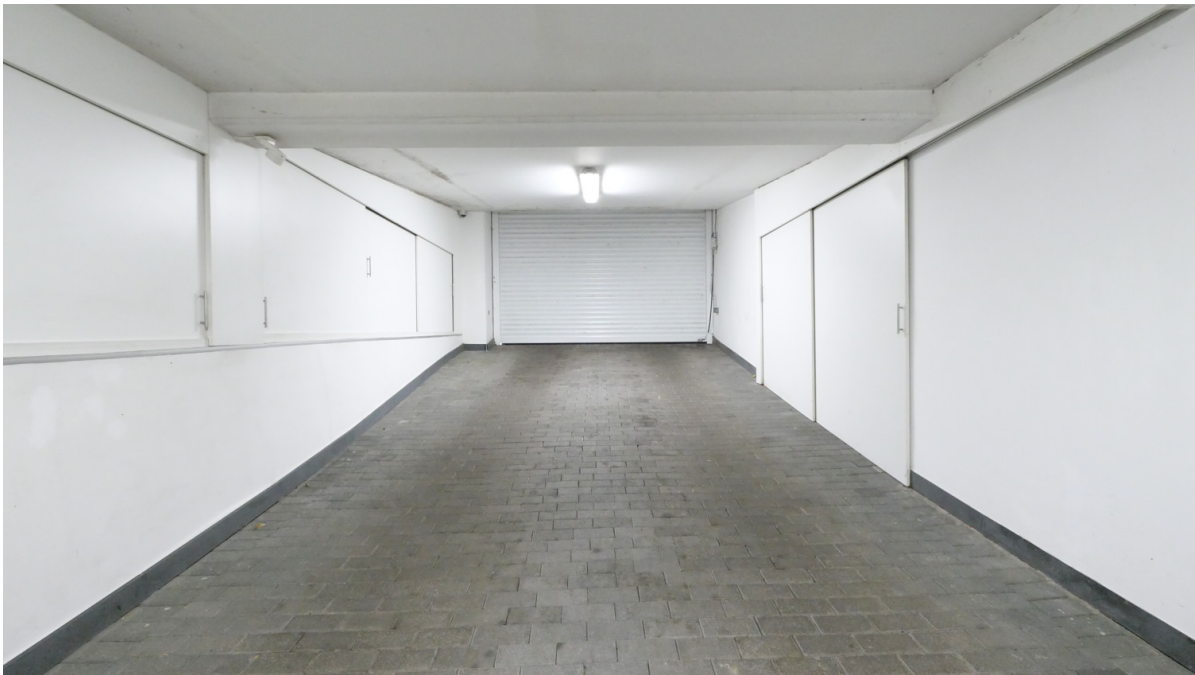
## The property





Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## The property



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

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## A first impression

In bester Wohnlage von Bad Lippspringe direkt am Kurpark lässt diese luxuriöse und in 1999/2000 kernsanierte Immobilie keine Wünsche offen. Das Gebäude entstand ursprünglich in den 1960er Jahren, wurde jedoch im Zuge der Kernsaniierung komplett neu aufgebaut, sodass von der alten Bausubstanz kaum etwas erhalten blieb. Auf Grund der Gegebenheiten - das Erdgeschoss hält zwei Einliegerwohnungen mit separaten Zugängen bereit – lässt sich Ihr repräsentatives Domizil individuell nutzen, so z. B. auch zum „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“. Auf den beiden oberen Geschossen befinden sich Ihre ganz persönlichen Wohlfühllebenen mit Fitnessraum und attraktivem Wintergarten. Individuell angefertigte Tischlerarbeiten, handgezogene Stuckverzierungen und eine zentrale Bose-Lautsprecheranlage sind nur einige Extras der klimatisierten Räumlichkeiten, die selbstverständlich über diverse Überwachungseinrichtungen perfekt gesichert sind. Fischgrätparkett unterstreicht das edle Ambiente. Die imponierende Gartenanlage (mit automatischer Bewässerung und Rasenmäroboter) entstand in 2002-2004 durch einen Landschaftsarchitekten. Selbst eine Tiefgarage mit 4 Einstellplätzen nennen Sie bald Ihr Eigentum! Gerne möchten wir Ihnen diese exklusive Villa mit all ihren Besonderheiten in einem persönlichen Gespräch näher bringen – sprechen Sie uns an!

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## Details of amenities

- Kernsanierung in 1999 / 2000 inkl. hochwertiger Verklinkerung
- 3 Wohneinheiten: EG 54,21 m<sup>2</sup>+ EG 95,47 m<sup>2</sup>, OG + DG 146,06 m<sup>2</sup> + 105,09 m<sup>2</sup> jeweils zzgl. Terrassenflächen
- Heizungsanlage in 2016 erneuert
- Tiefgarage (4 Plätze), diverse Kellerräume
- elektrische Rollläden und elektrische Außenjalousien mit Wind-/ und Sonnenwächter
- automatische Gartenbewässerungsanlage
- umfangreiche Überwachungsanlage im Außenbereich
- Beleuchtungs-/ und Blitzschutzanlage
- fest installierter Rasenmähroboter
- Lastenaufzug
- Wasseraufbereitungsanlage
- Videogegensprechanlage
- diverse Sicherheitskomponenten
- Klimatisierung- Wintergarten, Markisen
- Echtholzparkett



Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in herausragender Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem in wenigen Minuten erreichen. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in ca. 15 Minuten. Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab. Als die „Grüne Lunge Ostwestfalens“ ist Bad Lippspringe inzwischen bundesweit bekannt. Nicht nur atemwegserkrankte Gäste wissen das hier vorherrschende reizarme Mittelgebirgsklima und die hohe Luftqualität besonders zu schätzen. Bad Lippspringe trägt seit 1982 als einziges Bad in Nordrhein-Westfalen gleich zwei der landesweit bedeutendsten Prädikate: „Staatlich anerkanntes Heilbad“ und „Heilklimatischer Kurort“. Im Jahr 2005 wurde der Badestadt aufgrund ihrer vorbildlichen Urlaubs- und Umweltstandards zusätzlich die Auszeichnung „Premium Class“ zuerkannt. Und auch das sollte nicht vergessen werden: Seit 2004 darf sich Bad Lippspringe offiziell die „Blumenstadt“ nennen. Als Teilnehmer des bundesweit viel beachteten Wettbewerbs „Unsere Stadt blüht auf“ war ihr zuvor von einer Fachjury die Goldmedaille zugesprochen worden. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau. Wer einen ausgedehnten Spaziergang unternehmen möchte, wird den städtischen Kurwald mit seinen insgesamt mehr als 25 km steigungsfreien Wegen schnell mögen. Für ausgiebige Wandertouren empfiehlt sich der nahegelegene Hochwald. Alle Dinge des täglichen Lebens können Sie in Bad Lippspringe erledigen. Eine weitere Besonderheit ist das eigene Rathaus, das mit allen Ämtern einen sehr bürgernahen Service bietet.

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 116.35 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Property ID: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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