

Lübbecke – Kernstadt

Schickes Penthouse in stadtnaher Lage

Property ID: 25231005

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

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

Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

At a glance

Property ID	25231005
Living Space	ca. 132 m ²
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 21 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	89.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.08.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25231005 - 32312 Lübecke – Kernstadt

The property



Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

The property



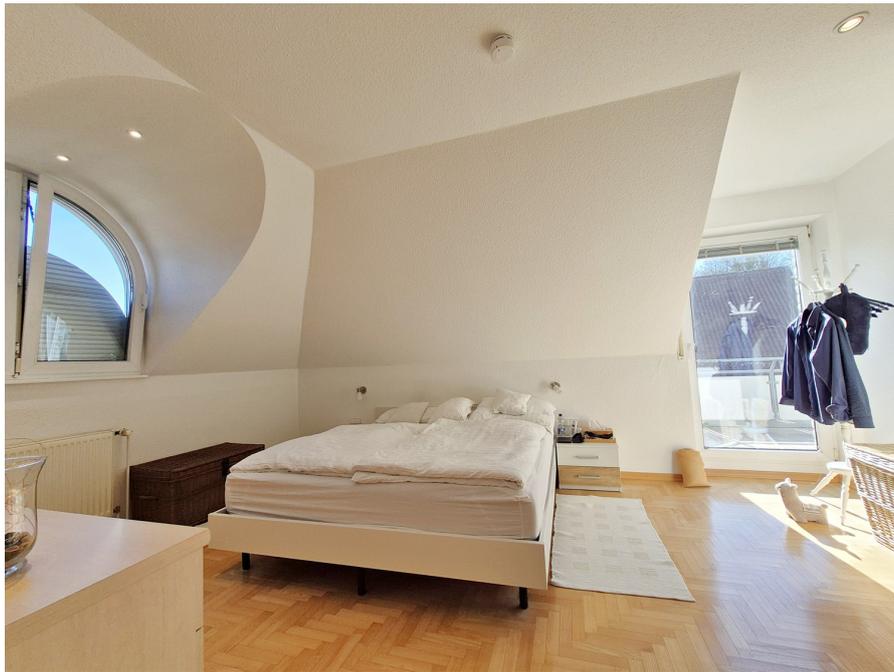
Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

The property



Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

The property



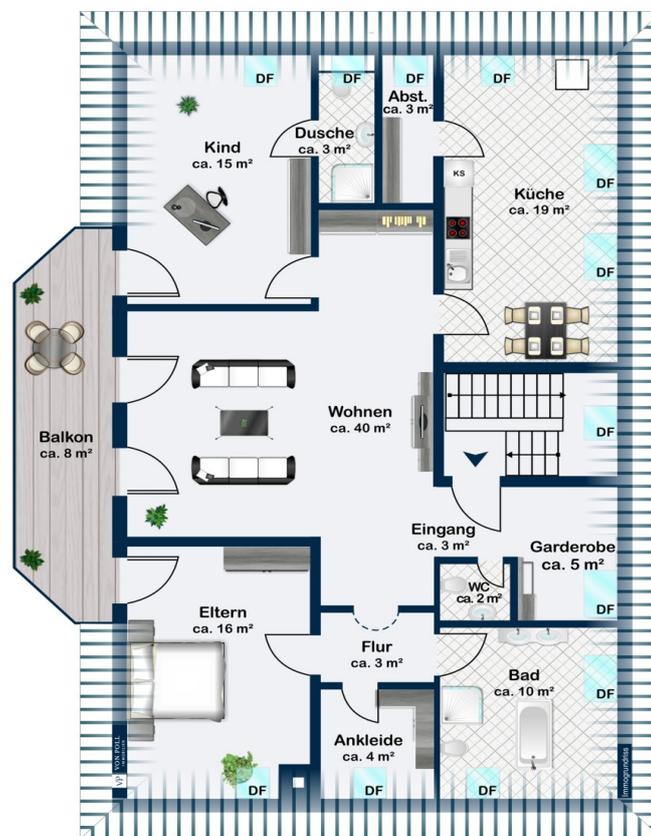
Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

The property



Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25231005 - 32312 Lübecke – Kernstadt

A first impression

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 m² erwartet 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!

Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

Details of amenities

- 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 m²)
- 1 Garage
- 1 Stellplatz

Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

All about the location

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!

Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 89.30 kwh/(m²*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.

Property ID: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com