

lemgo

# Wohn- und Geschäftshaus in der historischen Altstadt von Lemgo

CODE DU BIEN: 24292019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR** • **SURFACE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup>** • **PIÈCES: 15** • **SUPERFICIE DU TERRAIN: 595 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 lemgo

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 Iemgo

## En un coup d'œil

|                        |                        |                              |   |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 24292019               | Prix d'achat                 | 695.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 390 m <sup>2</sup> | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces                 | 15                     | État de la propriété         | Bon état  |
| Chambres à coucher     | 9                      | Surface de plancher          | ca. 100 m <sup>2</sup>  |
| Salles de bains        | 5                      | Aménagement                  | WC invités, Balcon  |
| Année de construction  | 1547/1980              |                              |   |
| Place de stationnement | 8 x Abri de voitures   |                              |   |

CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 Iemgo

## Informations énergétiques

|   |                      |                               |                                       |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Télé                 | Consommation finale d'énergie | 160.10 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 11.06.2027           | Classement énergétique        | F                                     |
| Source d'alimentation                         | Chauffage à distance |                               |                                       |

CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 Iemgo

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN®



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



CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 Iemgo

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

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



CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 Lemgo

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Wohn- und Geschäftshaus in der historischen Altstadt von Lemgo. Das Hauptgebäude wurde im Jahr 1547 errichtet und zeichnet sich durch seine charakteristische denkmalgeschützte Fassade aus, die den Charme vergangener Jahrhunderte bewahrt. Ein moderner Anbau aus dem Jahr 1980 ergänzt das Objekt, das somit eine perfekte Symbiose aus Tradition und Moderne darstellt. Die Immobilie verfügt über zwei Ladenlokale mit einer Fläche von 45 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>, die beide langjährig vermietet sind und stabile Mieteinnahmen bieten. Zudem gibt es fünf Wohneinheiten, von denen zurzeit vier vermietet sind. Eine Wohnung wird aktuell renoviert und steht bald wieder zur Verfügung. Die Gesamtwohnfläche des Objekts beträgt ca. 390 m<sup>2</sup>, und die Mieteinnahmen belaufen sich auf rund ca. 41.000 Euro jährlich, unter Berücksichtigung der bald wieder vermietbaren Wohnung. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die dazugehörige Halle mit 8 Stellplätzen sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, was für eine Innenstadtlage eine seltene und wertvolle Ergänzung darstellt. Das Wohn- und Geschäftshaus wird überwiegend durch Fernwärme beheizt. Eine Wohnung sowie die beiden Ladenlokale verfügen über eine eigene Gasheizung. Die Lage des Objekts könnte kaum besser sein. Inmitten der historischen Altstadt von Lemgo, nur 2 Minuten fußläufig vom Marktplatz entfernt, bietet diese Immobilie eine perfekte Anbindung an das städtische Leben. Die charmanten Gassen und historischen Gebäude der Umgebung sorgen für eine außergewöhnliche Wohn- und Geschäftsatmosphäre. Diese Immobilie stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, in eine historisch bedeutende und wirtschaftlich attraktive Immobilie zu investieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 lemgo

## Détails des commodités

- Baujahr Altbau: 1547
- Anbau: 1980
- Fassade des Altbaus: denkmalgeschützt
- Zwei Ladenlokale: 45 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>, langjährig vermietet
- Fünf Wohneinheiten: 4 vermietet, 1 wird renoviert
- Gesamtwohnfläche: ca. 390 m<sup>2</sup>
- Mieteinnahmen: ca. 41.000 € jährlich (inkl. der leerstehenden Wohnung)
- Halle mit 8 Stellplätzen und 1 Außenstellplatz
- Heizung: überwiegend Fernwärme, Gas in den Ladenlokalen und einer Wohnung



**CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 Lemgo**

## Tout sur l'emplacement

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 5 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.

CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 lemgo

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 160.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24292019 - 32657 lemgo

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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