

Lemgo

Schöne Eigentumswohnung in Top - Innenstadtlage!

????????? ??????????: 24292020OG

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.com????? ??????: 318.000 EUR • ??????????: ca. 91,29 m² • ?????????: 3

??????? ???????: 24292020OG - 32657 Lemgo

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24292020OG - 32657 Lemgo

?? ??? ??????

???????? ?????????	24292020OG
???????????	ca. 91,29 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
????????	1
????????	3
????????????? ??? ?????????	2
?????????	1
????? ?????????????	2013
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????	318.000 EUR
?????????????	???????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
???????	WC ?????????????, ???????????

???????? ?????????: 24292020OG - 32657 Lemgo

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	76.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	23.07.2034	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????? ?????? ??????????		

??????? ?????????: 24292020OG - 32657 Lemgo

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ???????: 24292020OG - 32657 Lemgo

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

??????? ???????: 24292020OG - 32657 Lemgo

??? ?????? ?????????

Die angebotene Wohnung bietet 91,29 m² großzügigen Wohnraum für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich in einem modernen 4 -Familienhaus aus dem Jahr 2013, das in einem neuwertigen Zustand ist. Durch die offene Küche ist der Wohnbereich lichtdurchflutet und freundlich gestaltet. Ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Des Weiteren gibt es einen praktischen Abstellraum, der für Ordnung sorgt und zusätzlichen Stauraum zu dem Kellerraum bietet. Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon, auf dem man entspannte Stunden im Freien genießen kann. Ein Carport sowie ein Außenstellplatz komplettieren das Angebot und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Durch die Heizungsart Fernwärme ist eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Wohnung gegeben. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet dennoch eine gute fußläufige Anbindung an die Innenstadt und öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Die Wohnung eignet sich daher ideal für all diejenigen, die eine moderne und gepflegte Immobilie in guter Lage suchen. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, ihre modernen Ausstattungsmerkmale und die ruhige Lage. Ein idealer Ort, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Die Wohnung ist derzeit an ein älteres Ehepaar vermietet (Jahreskaltmiete 10.560,- EUR/ mögl. Miete 12.000 Euro p. a.) und eignet sich für Kapitalanleger, die eine gute, gewinnbringende und sichere Anlagemöglichkeit für ihr Kapital suchen, und später die Annehmlichkeiten einer schönen Eigentumswohnung in toller Innenstadtlage zur Eigennutzung genießen möchten. Eine Selbstnutzung der Wohnung sollte in den nächsten Jahren nicht gewünscht sein!

??????? ???????: 24292020OG - 32657 Lemgo

??????????????? ??? ????????

- 3 Zimmer
- Offene Küche
- Bad
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Balkon
- Carport
- Außenstellplatz

??????? ???????: 24292020OG - 32657 Lemgo

??? ??? ??? ???????????

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. Die hier angebotenen Eigentumswohnungen 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.

??????? ???????: 24292020OG - 32657 Lemgo

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 76.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ???????: 24292020OG - 32657 Lemgo

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com