

Bad Lippspringe

Großzügiges Anwesen in bester Lage von Bad Lippspringe

VP azonosító: 25040006-1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 925.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 285 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Áttekintés

VP azonosító	25040006-1	Vételár	925.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 285 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
FÜRDŐSZOBÁK	3		
ÉPÍTÉS ÉVE	1920		

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.06.2026	Teljes energiaigény	233.50 kWh/m ² a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Az ingatlan



VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Az ingatlan



VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Az ingatlan



VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Az ingatlan



VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Az ingatlan



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:

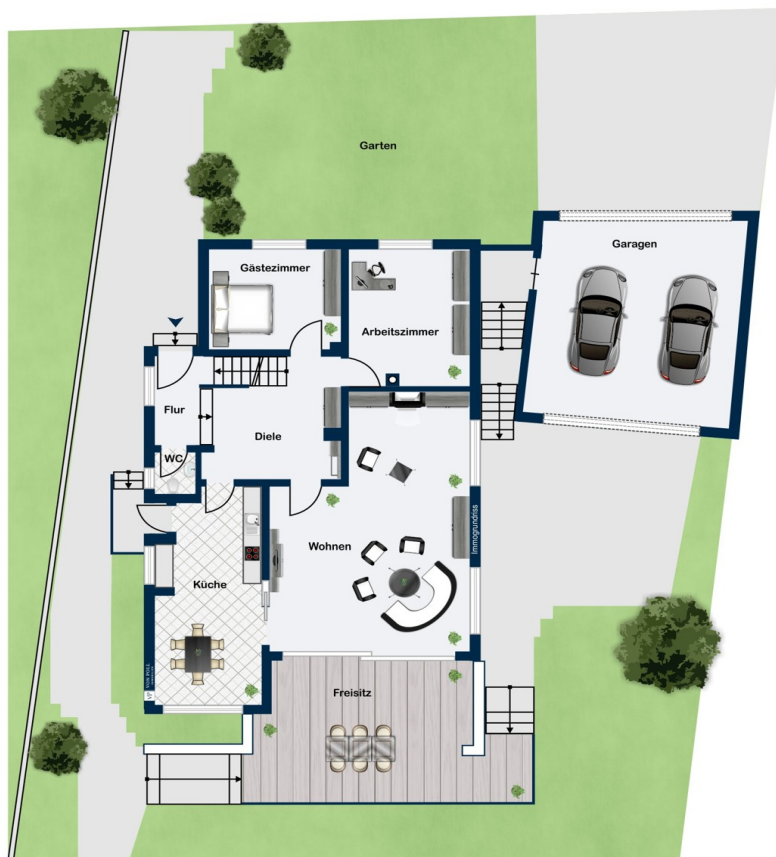
0800 – 333 33 09

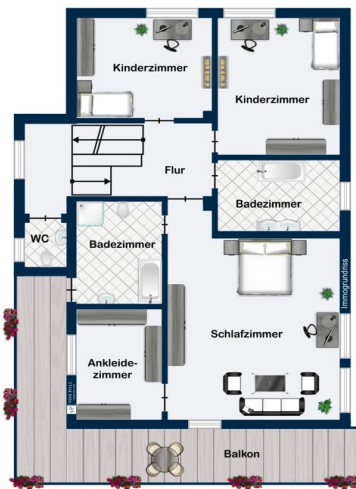
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

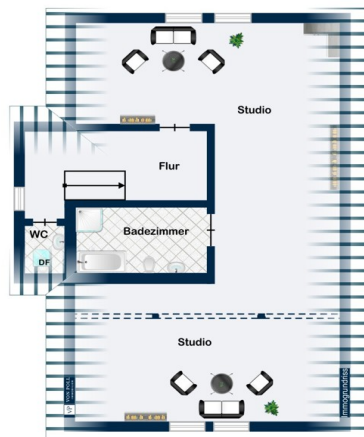
www.von-poll.com

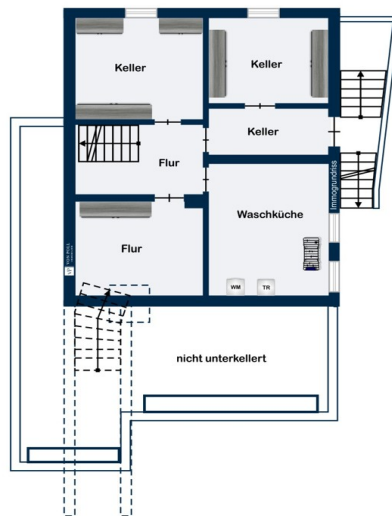
VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Az els? benyomás

In begerter Lage von Bad Lippspringe befindet sich diese au?ergew?hnliche Villa mit ca. 285 m² Wohnfl?che, die ihren Ursprung in den zwanziger Jahren hat. Das gesamte Anwesen strahlt Ruhe und Geborgenheit aus. Hier k?nnen Sie sich fallen lassen. Die gro?z?gigen und repr?sentativen R?umlichkeiten bieten f?r jeden Anlass den richtigen Rahmen. Im Erdgescho? gelangen Sie durch den gro?z?gigen Eingangsbereich in die bestens mit hochwertigen Miele Einbauger?ten ausgestattete K?che mit Durchgang zum Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Zwei derzeit als B?ror?ume genutzte Zimmer und ein G?ste WC befinden sich ebenfalls im Erdgescho?. Als Garderobe dient ein hochwertiger Einbauschr?nk. Im Obergescho? befindet sich ein gro?es Schlafzimmer mit separater Ankleide, Einbauschr?nken, Bad en Suite und Zugang zum Balkon. Zwei zus?tzliche Zimmer, ein Bad mit Badewanne und ein separates WC befindet sich ebenfalls im Obergescho?. Im Dachgescho? befindet sich ein gro?z?giges Studio mit eigenem Bad. Der Garten wurde park?hnlich angelegt und ver?ndert sich in seiner Anmutung mit den Jahreszeiten. F?r Ihre Fahrzeuge steht eine gro?e Doppelgarage zur Verf?gung, die mit dem Haupthaus verbunden ist.

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Részletes felszereltség

- repräsentative Architektur
- grundlegende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den letzten drei Jahren
- Ladestation für PKW in Garage installiert
- Alarmanlage
- Fensterläden aus Echtholz (handgefertigt)
- eigener Brunnen im Garten
- Echtholzparkett- Marmorböden
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- offener Kamin
- Doppelgarage mit elektrischen Toren und direktem Zugang zum Haus und in den Garten
- elektrische Markise (Terrasse) neu
- Gartenbewässerung elektrische Rasensprenger versenkbar
- Beleuchtung vollständig umgestellt auf LED / Philips Hue
- Heizung per App gesteuert
- liebevoll, stilvoll angelegter Garten

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Minden a helyszínr?!

Das Haus befindet sich in bester Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in nur 15 Minuten. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 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. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau. Der gesamte Ort wurde dadurch erheblich aufgewertet. 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.

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2026. Endenergiebedarf beträgt 233.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com