

Bad Lippspringe

# Einfamilienhaus in zentraler Sackgassenlage

*CODICE OGGETTO: 24040052*



*www.von-poll.com*

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 581 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040052
Superficie netta	ca. 152 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas



CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe**

## Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage und bietet somit eine idyllische und sichere Wohnatmosphäre, ideal für Familien mit Kindern. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 581 qm und bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien. Mit einer Wohnfläche von rund 150 qm und vier Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie. Das Haus wurde im Jahr 1969 erbaut. Seitdem wurden fortlaufend Sanierungen durchgeführt, sodass sich die Immobilie grundlegend in einem guten Zustand befindet. Die Gasheizung ist 1990 erneuert worden und die Bäder sowie das Dach samt Dämmung wurden um das Jahr 2000 saniert. Die Doppelverglaste Fenster sind aus dem Jahr 1996, zudem sind diese im Erdgeschoss zum Großteil mit elektrischen, automatisierten Rollläden ausgestattet. Ein großzügiges, lichtdurchflutetes Treppenhaus führt in die erste Etage sowie in das gemütliche Wohnzimmer. Der Zugang zum wunderschön angelegten Garten erfolgt ebenfalls vom Wohnzimmer aus. Durch die großen Fensterfronten entsteht ein großzügiges, helles Wohngefühl. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Spiel und Spaß. Das Kaminzimmer stellt die Verbindung zwischen Wohnzimmer und Küche dar, und ist sicherlich eins der Highlights dieses Einfamilienhauses. Die moderne, voll funktionsfähige Küche im Erdgeschoss ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, während im Obergeschoss eine zweite kleine Küche zusätzliche Flexibilität bietet. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zu einem Balkon haben. Durch die zwei Vollgeschosse des Hauses besteht auch im Obergeschoss ein angenehmes Wohngefühl und hohe Flexibilität bzgl. der Raumnutzung und Einrichtung. Zu den Annehmlichkeiten des Hauses gehören außerdem eine Sauna mit Dusche, eine Garage und ein zu Wohnzwecken nutzbarer Raum im Keller mit angrenzendem WC. Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, was eine einfache und bequeme Mobilität gewährleistet. Dieses Einfamilienhaus in Bad Lippspringe bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und komfortabler Ausstattung. Hinweis: der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Exposéerstellung nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht!



**CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe**

## Dettagli dei servizi

- Doppelverglasung
- Elektrische Rollläden
- Badezimmer um 2000 saniert
- Whirlwanne
- Balkon mit Zugang von zwei Schlafzimmern
- Kaminzimmer
- Wassergeführter Kaminofen
- Sauna
- Dach und Dämmung ca. 2000 saniert
- Elektrische Markise
- Glasfronten im Treppenhaus und Garderobe ca. 2000 erneuert

**CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten 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.



**CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24040052 - 33175 Bad Lippspringe**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)