Lemgo-Innenstadt

Wohn- und Geschäftshaus in der historischen Altstadt von Lemgo * 6 % Rendite*

CODICE OGGETTO: 24292019d

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 390 m^2 • **VANI:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 595 m^2

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24292019d
Superficie netta	ca. 390 m²
Vani	15
Camere da letto	9
Bagni	5
Anno di costruzione	1547/1980
Garage/Posto auto	8 x Carport

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.06.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	160.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1547

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Una prima impressione

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 m² und 55 m², 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 m², und die Mieteinnahmen belaufen sich auf rund ca. 42.000 Euro jährlich. 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. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Dettagli dei servizi

- Baujahr Altbau: 1547
- Anbau: 1980
- Fassade des Altbaus: denkmalgeschützt
- Zwei Gewerbeeinheiten: 45 m² und 55 m², langjährig vermietet
- Fünf Wohneinheiten: 5 vermietet
- Gesamtwohnfläche: ca. 390 m² & ca.100 m² Gewerbefläche
- Mieteinnahmen: ca. 42.000 € jährlich
- Halle mit 8 Stellplätzen und 1 Außenstellplatz
- Heizung: überwiegend Fernwärme, Gas in den Ladenlokalen und einer Wohnung

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Tutto sulla posizione

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 zahleiche 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.

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2027. Endenergieverbrauch beträgt 160.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1547. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Partner di contatto

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

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com