

Lemgo

# Vielseitiges Bürohaus mit Umgestaltungspotenzial zur Wohnfläche möglich!

Número da propriedade: 23292020



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

PREÇO DE COMPRA: 688.000 EUR • ÁREA: ca. 450 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 26 • ÁREA DO TERRENO: 1.437 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## Numa vista geral

Número da propriedade	23292020
Área	ca. 450 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	26
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	20 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	688.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 702 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.11.2033	Consumo final de energia	71.80 kWh/m <sup>2</sup> a

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel



Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel



Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel

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



Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel





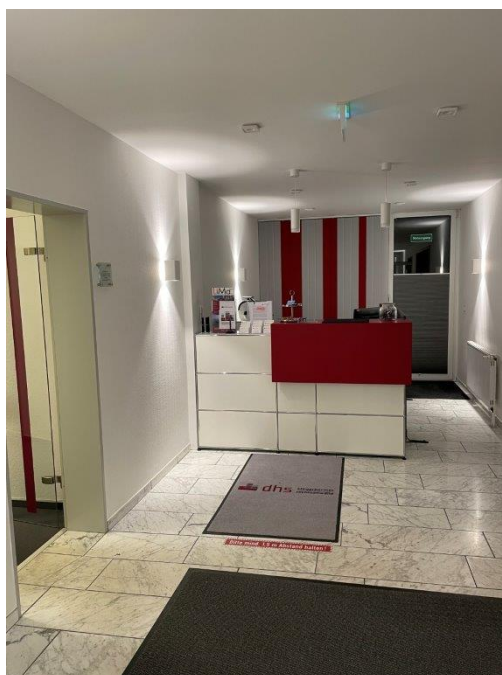
Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel



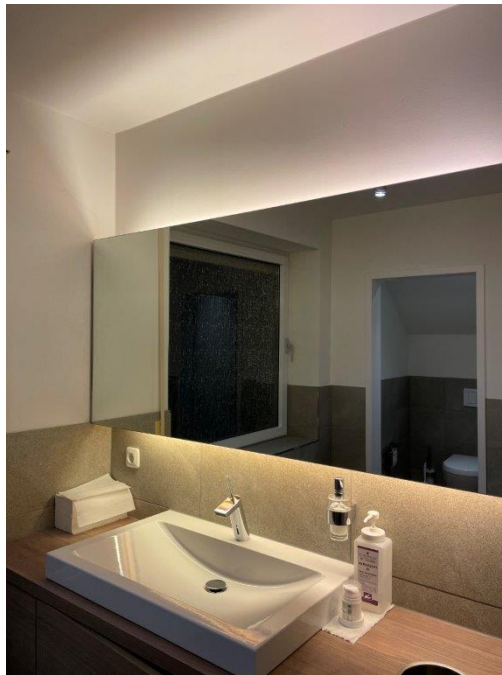
Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel



Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel



Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



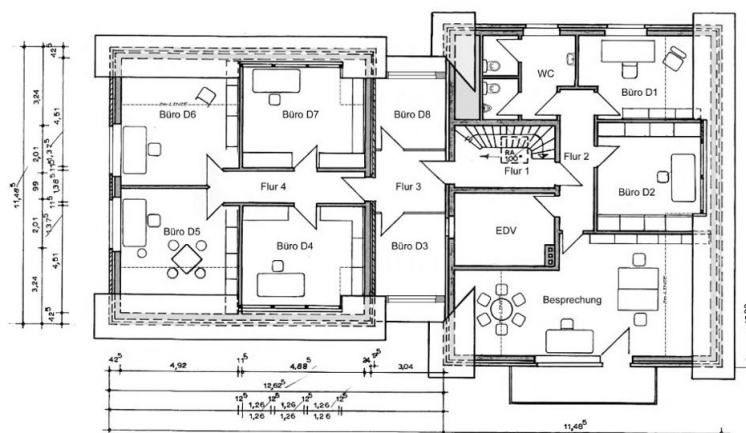
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

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





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein geräumiges Bürohaus mit unzähligen Möglichkeiten zur Nutzung. Das Objekt wurde im Jahr 1981 erbaut und 1988 wurde es durch einen Anbau erweitert. Die Immobilie umfasst insgesamt 26 Zimmer. Die Gesamtwohnfläche beträgt großzügige ca. 702 m<sup>2</sup>, verteilt auf einem Grundstück von ca. 1437 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus ist ein freies Baugrundstück, das derzeit als Parkfläche genutzt wird, im Angebot enthalten. Durch die Größe und Aufteilung des Hauses ergeben sich viele Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit wird die Immobilie als Kanzlei genutzt, jedoch sind auch andere Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Diese Immobilie könnten Sie auch als großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus nutzen, aber auch als Mehrfamilienhaus, Studentenwohnungen, Mehrgenerationenhaus oder zur gewerblichen Nutzung (z.B. Seminarräume, Bürogemeinschaft, Schulungsräume, Praxis, etc.). Das Bürohaus beeindruckt nicht nur mit seiner Größe, sondern auch mit seiner Raumverteilung und Ausstattung. Die Immobilie verfügt über 26 gut proportionierte Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die große Anzahl an Räumen lässt Raum für eine individuelle Gestaltung und eröffnet zahlreiche Optionen für verschiedene Geschäftsideen. Das freie Baugrundstück bietet zudem die Möglichkeit, das bestehende Gebäude zu erweitern oder nach eigenen Wünschen zu bauen. Die Immobilie ist ab dem 01.11.2023 frei und bezugsfertig. Diese vielseitige Immobilie bietet somit eine ideale Gelegenheit sowohl für private Interessenten als auch für Investoren, die nach einem attraktiven Objekt suchen. Die günstige Lage, die beeindruckende Größe und die flexible Nutzungsmöglichkeit machen diese Immobilie sehr attraktiv. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den unendlichen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## Detalhes do equipamento

Aufteilung:

UG:

- 5 Büroräume
- 2 Archivräume
- 1 WC / Herren
- 1 WC / Damen
- 1 Garderobe
- Heizung, HAR

EG:

- Empfang / Eingangsbereich
- 8 Büroräume
- 1 Besprechungsraum

DG:

- 8 Büroräume
- 1 Besprechungsraum
- 1 WC / Herren
- 1 WC / Damen
- EDV Raum



Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einem Stadtteil von Lemgo. Die Fachhochschule TH OWL befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zum Marktplatz in Lemgo sind es zu Fuß ungefähr 2,5 km. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr ist gut zu Fuß erreichbar. Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 41.000 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.

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2033.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
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.

Número da propriedade: 23292020 - 32657 Lemgo

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)