

Lübbecke – Kernstadt

## Schickes Penthouse in stadtnaher Lage

Número da propriedade: 25231005

360°-Rundgang



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

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 132 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

- 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: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25231005	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 132 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3.5		
Quartos	2		
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1998	Área útil	ca. 21 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	89.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.08.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## O imóvel



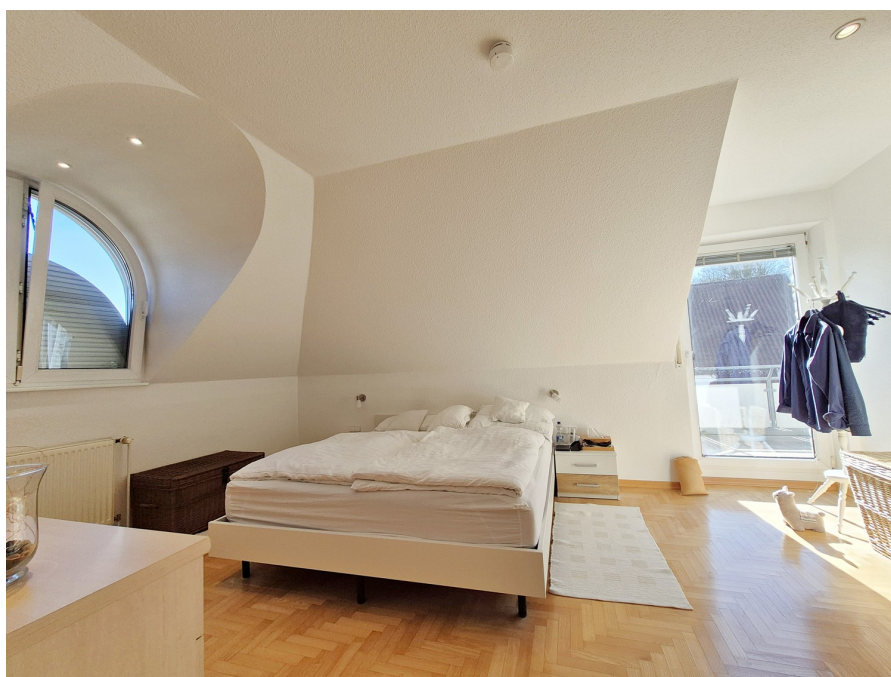
Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## O imóvel





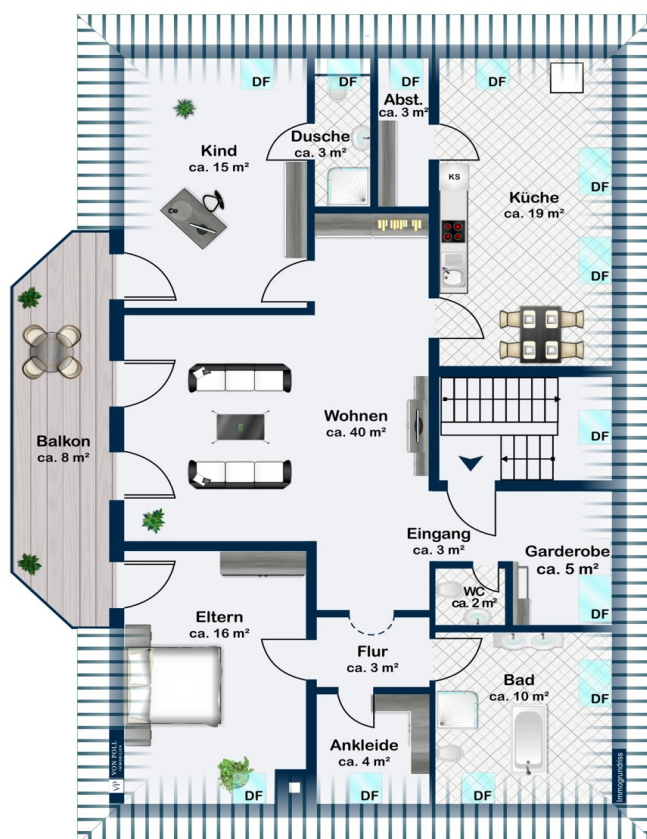
Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Plantas dos pisos



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: 25231005 - 32312 Lübecke – Kernstadt

## Uma primeira impressão

Die Tür aufschließen und den Alltag hinter sich lassen - genau das ist in dieser Penthousewohnung im Herzen Lübeckes möglich. Die zentrale Lage in einer begehrten Wohngegend und die hochwertige Ausstattung machen dieses Zuhause besonders attraktiv. Auf großzügigen ca. 132 m<sup>2</sup> erwartet Sie hier viel Platz und Komfort. Die vielen außergewöhnlichen Rundbogen-Fenster verleihen dieser Wohnung einen besonderen Charakter und Charme. Neben dem einladenden und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche, stehen Ihnen 2 Schlafzimmer zur Verfügung sowie zwei Bäder und ein separates Gäste-WC. Dem Schlafzimmer angegliedert ist ein kleines Ankleidezimmer. In der geräumigen und geschmackvollen Küche sorgt ein angrenzender Vorratsraum für Ordnung und Platz. Ein echtes Highlight ist die sonnige Dachterrasse, die sowohl von den Schlafzimmern als auch vom Wohn- und Essbereich zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Sommerabende genießen und zur Ruhe kommen. Die gesamte Wohnanlage, bestehend aus fünf Einheiten, ist sehr gepflegt. Das Treppenhaus und die Außenanlagen werden durch Fachfirmen instand gehalten und gepflegt. Abgerundet wird dieses beeindruckende Angebot durch eine Garage sowie einen Stellplatz direkt vor dem Haus. Sie möchten diese Immobilie erleben? Dann nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf, gerne stellen wir Ihnen auch die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung zur Verfügung. Da die Wohnung aktuell vermietet ist, brauchen wir für eine Besichtigung ein paar Tage Vorlauf!

Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Detalhes do equipamento

- Massivbauweise
- bodentiefe Türen und Fenster zur Dachterrasse
- Rundbogenfenster, Kunststoff mit 2-fach Isolierverglasung
- Gas Zentralheizung, im Badezimmer Fußbodenheizung
- Zimmertüren weiß
- Bodenbeläge: Fliesen und Parkett
- 1 großes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, WC, Dusche und Eckbadewanne
- 1 Badezimmer angrenzend an das Schlafzimmer, mit Dusche, WC und Waschbecken
- separates Gäste WC mit zusätzlichem Urinal
- Ankleidezimmer
- Einbauküche mit E-Geräten
- Abstellraum in der Küche
- Dachterrasse
- Zugang zur Dachterrasse vom Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer
- Kellerraum
- Waschkeller
- zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden (ca. 21 m<sup>2</sup>)
- 1 Garage
- 1 Stellplatz

**Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt in der besten Lage am Rand der Innenstadt von Lübbecke. Die Stadt Lübbecke gehört zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen und hat ca. 26.000 Einwohner. Unmittelbar im Süden der Stadt liegt das Wiehengebirge und im Norden beginnt die Norddeutsche Tiefebene. Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein. In der unmittelbaren Nähe der Immobilie finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Sie können fast alles fußläufig in wenigen Minuten erreichen. Durch die erhöhte Lage des Gebäudes haben Sie eine fantastische Aussicht über Lübbecke!

Número da propriedade: 25231005 - 32312 Lübecke – Kernstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 89.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25231005 - 32312 Lübbecke – Kernstadt

## Pessoa de contacto

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

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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