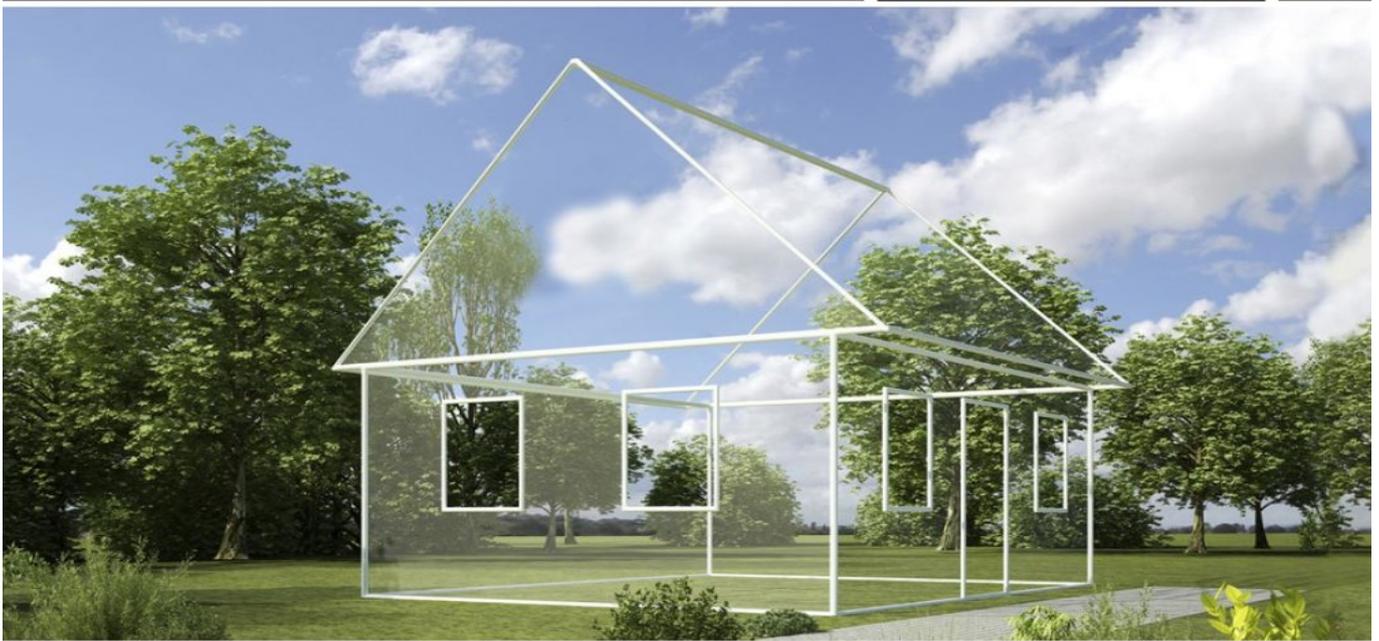


Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

Wohnen im Zentrum mit Entwicklungspotenzial

Property ID: 22040003-1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LAND AREA: 325 m²

Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

At a glance

Property ID	22040003-1	Purchase Price	265.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Object type	
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1920	Condition of property	Gutted
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²
		Equipment	Guest WC

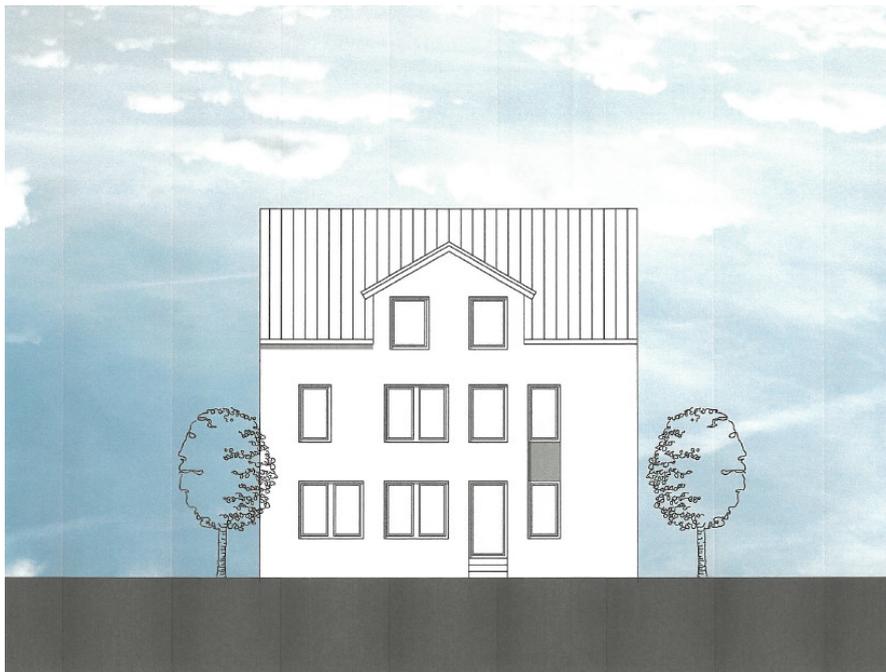
Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

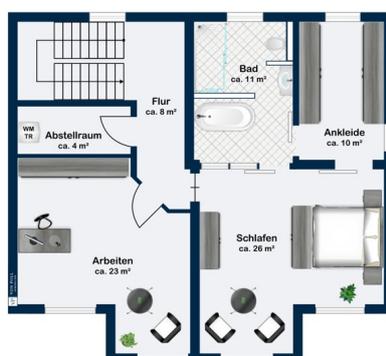
Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

The property



Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

The property



Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

The property



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

Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

A first impression

Dieses Einfamilienhaus wurde 1920 in massiver Bauweise errichtet. Vor einigen Jahren wurde sie zur Vorbereitung einer Sanierung entkernt und befindet sich noch in diesem Zustand. Das durchdachte Sanierungskonzept wurde bereits genehmigt und sieht vor, das Obergeschoss abzureißen und komplett neu aufzubauen. Selbstverständlich stehen Ihnen auf diesem 325 m² großen Grundstück trotzdem alle Möglichkeiten für eigene Ideen offen. Neben dem Einfamilienhaus befindet sich auf dem Grundstück eine Scheune mit Fahrzeuggrube. Auf dem nach Süden ausgerichteten Grundstück befindet sich ein Teil der alten Stadtmauer von Bad Lippspringe.

Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

Details of amenities

- Wohnhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche
- Massive Bauweise
- Scheune
- Südausrichtung
- sehr zentrale Lage
- fertige Planung für einen Umbau mit sechs Zimmern

Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

All about the location

Das Haus 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 zu Fuß 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.

Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

Other information

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.

Property ID: 22040003-1 - 33175 Bad Lippspringe – Bad Lippspringe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com