

Bad Lippspringe

Moderne Stadtvilla mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 25040007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149,78 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 342 m²

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Auf einen Blick

Objektnummer	25040007
Wohnfläche	ca. 149,78 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	38.84 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.03.2025	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuierung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



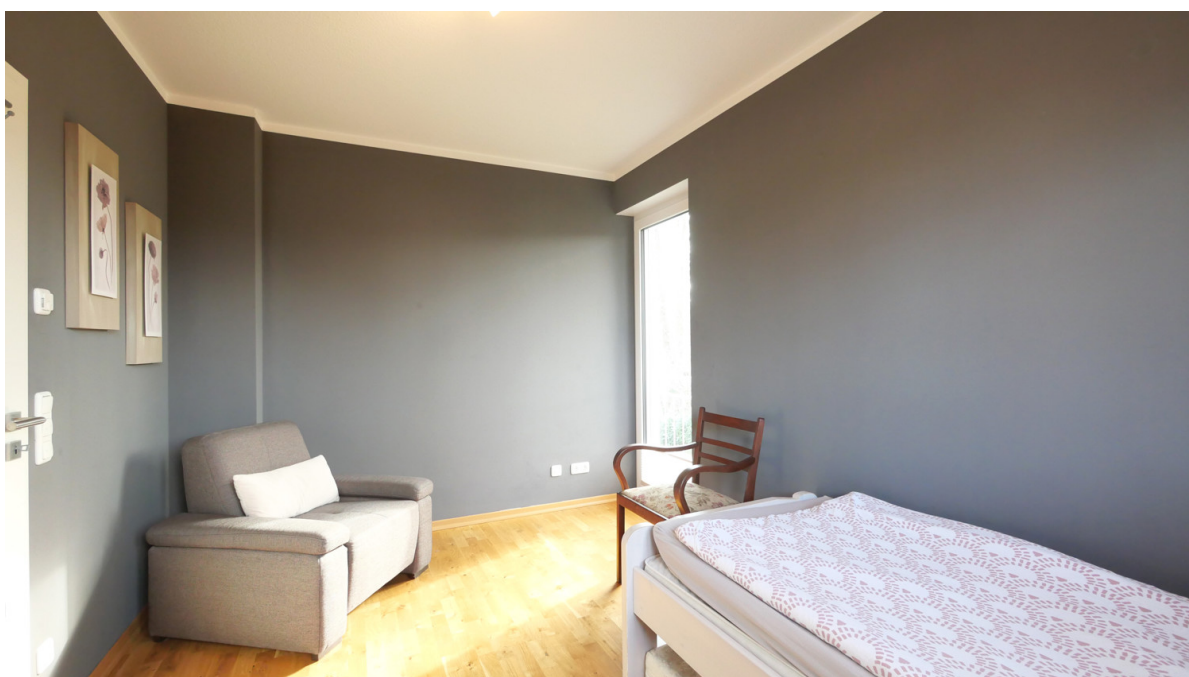
Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie



Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Ein erster Eindruck

Dieses moderne und gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2016, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 150 m² genügend Raum für die ganze Familie. Auf einem Grundstück von ca. 342 m² finden Sie alles, was man sich bei einer Immobilie wünscht: viel Platz, moderne Ausstattung und eine traumhafte Lage mit idyllischem Blick ins Grüne. Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist der zentrale Treffpunkt des Hauses. Das Echtholzparkett verleiht dem gesamten Haus eine gemütliche und zugleich moderne Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Energiebilanz des Hauses. Die Luftwärmepumpe, kombiniert mit einer Photovoltaikanlage und Solarthermie beheizt die mit Raumthermostaten ausgestattete Fußbodenheizung. Der pflegeleichte Garten bietet einen grünen Rückzugsort und ist ideal für entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie die Aussicht ins Grüne genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Garagenstellplatz und ein weiterer Freiplatz zur Verfügung, die bequemes Parken ermöglichen. Darüber hinaus gibt es einen kleinen Unterstand für Mülltonnen und Wärmepumpe. Weitere Staufläche bietet der großzügige Dachboden. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses ansprechende Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Ausstattung und Details

- moderne, hochwertige Ausstattung
- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- Parkett- und Fliesenböden
- viel Stauraum im Dachboden mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage (9,88 kWp, 5 kWh Speicher)
- Solarthermie (zwei Flachkollektoren)
- ein Garagenstellplatz
- ein Freiplatz
- Wallbox
- pflegeleichter Garten mit Blick ins Grüne
- Unterstand für Mülltonnen und Wärmepumpe

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Alles zum Standort

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. Die Stadt 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.

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 38.84 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com