Bad Lippspringe

Großzügiges Anwesen in bester Lage von Bad Lippspringe

Número de propiedad: 25040006-1

PRECIO DE COMPRA: 925.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 285 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 700 m^2

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

De un vistazo

Número de propiedad	25040006-1
Superficie habitable	ca. 285 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1920

Precio de compra	925.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.06.2026
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	233.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

La propiedad

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Una primera impresión

In begehrter Lage von Bad Lippspringe befindet sich diese außergewöhnliche Villa mit ca. 285 m² Wohnfläche, die ihren Ursprung in den zwanziger Jahren hat. Das gesamte Anwesen strahlt Ruhe und Geborgenheit aus. Hier können Sie sich fallen lassen. Die großzügigen und repräsentativen Räumlichkeiten bieten für jeden Anlass den richtigen Rahmen. Im Erdgeschoß gelangen Sie durch den großzügigen Eingangsbereich in die bestens mit hochwertigen Miele Einbaugeräten ausgestattete Küche mit Durchgang zum Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Zwei derzeit als Büroräume genutzte Zimmer und ein Gäste WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoß. Als Garderobe dient ein hochwertiger Einbauschrank. Im Obergeschoß befindet sich ein großes Schlafzimmer mit separater Ankleide, Einbauschränken, Bad en Suite und Zugang zum Balkon. Zwei zusätzliche Zimmer, ein Bad mit Badewanne und ein separates WC befindet sich ebenfalls im Obergeschoß. Im Dachgeschoß befindet sich ein großzügiges Studio mit eigenem Bad. Der Garten wurde parkähnlich angelegt und verändert sich in seiner Anmutung mit den Jahreszeiten. Für Ihre Fahrzeuge steht eine große Doppelgarage zur Verfügung, die mit dem Haupthaus verbunden ist.

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Detalles de los servicios

• repräsentative Architektur
• grundlegende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den letzten drei Jahren
• Ladestation für PKW in Garage installiert
• Alarmanlage
• Fensterläden aus Echtholz (handgefertigt)
• eigener Brunnen im Garten
• Echtholzparkett- Marmorböden
• Fußbodenheizung im Erdgeschoss
• offener Kamin
• Doppelgarage mit elektrischen Toren und direktem Zugang zum Haus und in den Garten
• elektrische Markise (Terrasse) neu
• Gartenbewässerung elektrische Rasensprenger versenkbar
• Beleuchtung vollständig umgestellt auf LED / Philips Hue
• Heizung per App gesteuert
• liebevoll, stilvoll angelegter Garten

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in bester Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in nur 15 Minuten. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 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. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau. Der gesamte Ort wurde dadurch erheblich aufgewertet. 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.

Número de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2026. Endenergiebedarf beträgt 233.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 de propiedad: 25040006-1 - 33175 Bad Lippspringe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com