

Bad Lippspringe

# Elegantes Wohnen auf zwei Ebenen mit herrlichem Garten

CODE DU BIEN: 25040021



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

PRIX DE LOYER: 1.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 189 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25040021          |
| Surface habitable      | ca. 189 m²        |
| Type de toiture        | Toit en pavillon  |
| Pièces                 | 4                 |
| Chambres à coucher     | 3                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1959              |
| Place de stationnement | 4 x surface libre |

|                           |                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.900 EUR                                                                          |
| Coûts supplémentaires     | 200 EUR                                                                            |
| Type                      | Maisonette                                                                         |
| Technique de construction | massif                                                                             |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 26.04.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 137.34 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | E                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1959                      |

CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



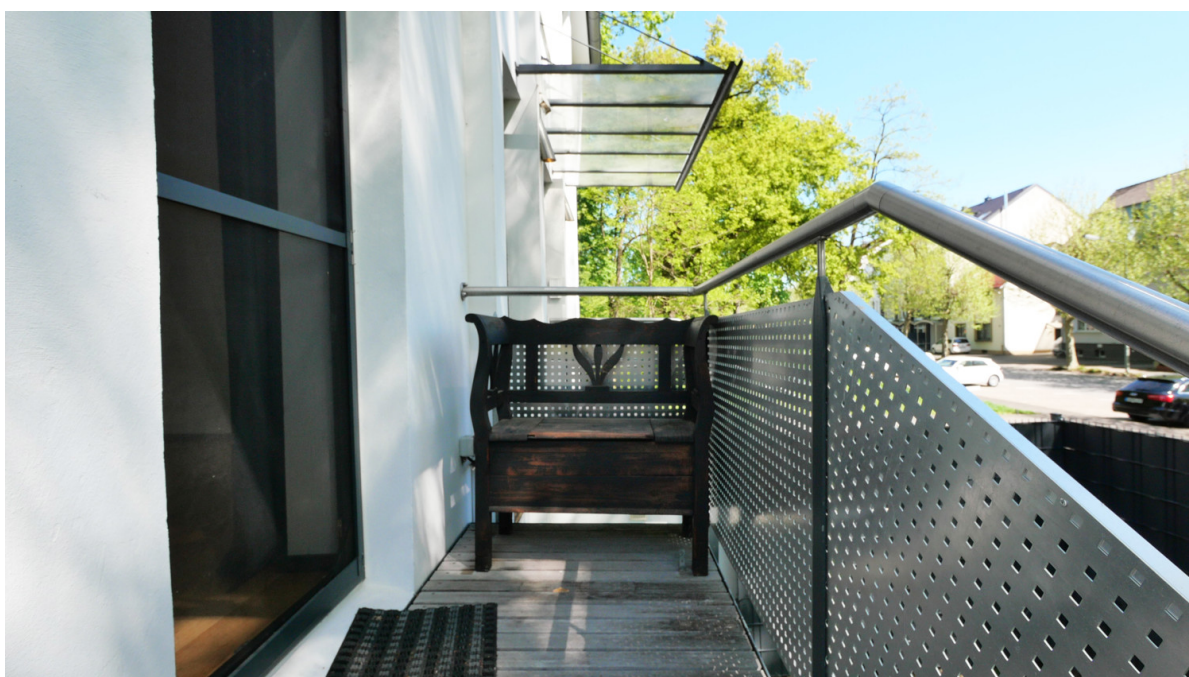
CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## Une première impression

Diese hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung aus dem Jahr 1959 bietet ca. 189?m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigem Grundriss und viel Charme. Sie liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück mit schönem Gartenanteil und altem Baumbestand. Dank der Südwest-Ausrichtung genießen Sie optimale Sonnenverhältnisse und erholsame Stunden im Grünen. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer, einen offen gestalteten Wohnbereich mit Kaminofen sowie eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Hochwertige Fußböden, stilvolle Einbaumöbel und durchdachte Beleuchtung sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Eine fest installierte Sauna bietet zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight ist die Raumaufteilung auf zwei Ebenen, verbunden durch eine elegante Treppe. Die untere Ebene liegt im Souterrain – jedoch mit normalen Fenstern und wohnlichem Charakter. Hier befinden sich unter anderem die Schlafräume sowie ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Zudem bietet die Wohnung vier Stellplätze direkt auf dem Grundstück, eine effiziente Zentralheizung sowie eine moderne Dämmung. Die Lage kombiniert Ruhe mit guter Anbindung und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen – ideal für Paare oder Familien.

CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## Détails des commodités

- sehr gute Ausstattung
- hochwertige Fußböden
- Kaminofen
- Einbauküche
- Diverse Einbaumöbel
- großer Garten mit altem Baumbestand
- Südwest-Ausrichtung
- Sauna
- Beleuchtung in jedem Raum
- vier Stellplätze

CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## Tout sur l'emplacement

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. 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. 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 ist 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.

**CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 137.34 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist E.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

CODE DU BIEN: 25040021 - 33175 Bad Lippspringe

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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