Lemgo / Brake

Historische Altbauvilla mit großzügigem Grundstück

Property ID: 25336009

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 316 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 2.424 m^2

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

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

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

At a glance

Property ID	25336009
Living Space	ca. 316 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	11
Bathrooms	2
Year of construction	1899
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

The property

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

The property

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

A first impression

Historische Altbauvilla mit großzügigem Grundstück

Sie suchen eine besondere Immobilie, mit beeindruckender Historie und wunderschönem Altbaucharme? Ein großes, ruhiges Grundstück, dass alle Vorzüge einer wirklich sehr guten Infrastruktur bietet, bei dem Privatsphäre im Vordergrund steht?
Dann sollten SIE diese Gelegenheit nicht verpassen!

Diese historische Altbauvilla wurde im Jahr 1899 erbaut und befindet sich auf einem ca. 2.424 m² großen Grundstück.

1999 wurde das Haus mit viel Liebe zum Detail kernsaniert, wobei sehr darauf geachtet wurde, den klassischen Stil zu erhalten.
Seither ist die Immobilie stets instand gehalten worden, sodass sie sich einem gepflegten Zustand befindet.

Mit einer Wohnfläche von etwa 316 m², verteilt auf zwei Etagen und insgesamt 11 Zimmer, haben Sie viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung.

Das Dachgeschoss hält eine großzügige Ausbaureserve bereit.
Hier wurde bereits einiges vorbereitet. Dazu wurden massive Wände gezogen sowie Elektrik- und Wasseranschlüsse verlegt.

Raumaufteilung und Ausstattung

Insgesamt stehen Ihnen zwei großzügige und sehr imposante Wohnbereiche, zwei Esszimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, eine Bibliothek, vier lichtdurchflutete Hauptschlafzimmer, sowie drei weitere Zimmer, die sich hervorragend als Ankleide-/Gästezimmer oder Büro eignen, zur Verfügung.

Architektur und Bauweise

Diese denkmalgeschützte Immobilie wurde um 1900 als Teil einer ärztlichen Einrichtung gebaut.
Als Gründerzeitvilla zeichnet sich das Gebäude durch einen sehr markanten und dabei schlichten Baustil aus.

Jeder Raum strahlt in seinem ganz besonderen Charakter und dennoch ist jedes Detail aufeinander abgestimmt.

Elegante Parkettböden kombiniert mit klassischem Fliesenmuster, Sprossenfenster, wunderschöner, originaler Stuck, hohe Decken, imposante Carrara-Marmor-Kamine und vieles mehr, machen diese Immobilie zu einem Schmuckstück.

Außenbereich und Grundstück

Auf dem weitläufigen Grundstück gibt es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Garten, Terrasse oder weitere Gestaltungsideen – das Grundstück bietet dafür ausreichend Platz. Bestehende Bepflanzung und alte Baumbestände tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

Details of amenities

Weitere Ausstattungsdetails/Informationen:
- warme Echtholzböden
- wunderschöne Stuckelemente
- zwei hochwertige Carrara-Marmor-Kamine
- zwei Bäder, ausgestattet mit je einer Wanne und Dusche
- anliegende Liegehalle (überdachter Außenbereich - ebenfalls unter Denkmalschutz)
- Im Jahr 2022 ist die Fernwärmstation erneuert worden, sodass die Heiztechnik den aktuellen Anforderungen entspricht.
- 2021 ist ein großes Treppenhausfenster erneuert worden
- Alle Wände sind glatt verputzt worden - keine Tapeten o.ä.
- Dachbelag aus spanischem Schiefer
- die originalen Fenster wurden aufwendig restauriert und haben durch Denkmalauflagen eine innenliegende Aufglasung erhalten
- die umliegenden Gebäude werden heute überwiegend ebenfalls privat genutzt
- die Zufahrtsstraße ist eine Privatstraße und gehört anteilig den anliegenden Grundstückseigentümern

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage von Lemgo, nahe des Klinikums. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreicht. Alle Dinge des alltäglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 41.000 Einwohnern. Sie ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt 25 Kilometer östlich von Bielefeld mitten in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Detmold im Nordosten von Nordrhein-Westfalen.

Property ID: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

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: 25336009 - 32657 Lemgo / Brake

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com