Lemgo-Innenstadt

Wohn- und Geschäftshaus in der historischen Altstadt von Lemgo * 6 % Rendite*

Número de propiedad: 24292019d

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 390 m^2 • **HABITACIONES:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 595 m^2

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

- 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: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24292019d
Superficie habitable	ca. 390 m²
Habitaciones	15
Dormitorios	9
Baños	5
Año de construcción	1547/1980
Tipo de aparcamiento	8 x Puerto de coches

Precio de compra	695.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	11.06.2027
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	160.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1547

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

La propiedad

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.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

La propiedad

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.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Wohn- und Geschäftshaus in der historischen Altstadt von Lemgo. Das Hauptgebäude wurde im Jahr 1547 errichtet und zeichnet sich durch seine charakteristische denkmalgeschützte Fassade aus, die den Charme vergangener Jahrhunderte bewahrt. Ein moderner Anbau aus dem Jahr 1980 ergänzt das Objekt, das somit eine perfekte Symbiose aus Tradition und Moderne darstellt. Die Immobilie verfügt über zwei Ladenlokale mit einer Fläche von 45 m² und 55 m², die beide langjährig vermietet sind und stabile Mieteinnahmen bieten. Zudem gibt es fünf Wohneinheiten, von denen zurzeit vier vermietet sind. Eine Wohnung wird aktuell renoviert und steht bald wieder zur Verfügung. Die Gesamtwohnfläche des Objekts beträgt ca. 390 m², und die Mieteinnahmen belaufen sich auf rund ca. 42.000 Euro jährlich. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die dazugehörige Halle mit 8 Stellplätzen sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, was für eine Innenstadtlage eine seltene und wertvolle Ergänzung darstellt. Das Wohn- und Geschäftshaus wird überwiegend durch Fernwärme beheizt. Eine Wohnung sowie die beiden Ladenlokale verfügen über eine eigene Gasheizung. Die Lage des Objekts könnte kaum besser sein. Inmitten der historischen Altstadt von Lemgo, nur 2 Minuten fußläufig vom Marktplatz entfernt, bietet diese Immobilie eine perfekte Anbindung an das städtische Leben. Die charmanten Gassen und historischen Gebäude der Umgebung sorgen für eine außergewöhnliche Wohn- und Geschäftsatmosphäre. Diese Immobilie stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, in eine historisch bedeutende und wirtschaftlich attraktive Immobilie zu investieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Detalles de los servicios

- Baujahr Altbau: 1547
- Anbau: 1980
- Fassade des Altbaus: denkmalgeschützt
- Zwei Gewerbeeinheiten: 45 m² und 55 m², langjährig vermietet
- Fünf Wohneinheiten: 5 vermietet
- Gesamtwohnfläche: ca. 390 m² & ca.100 m² Gewerbefläche
- Mieteinnahmen: ca. 42.000 € jährlich
- Halle mit 8 Stellplätzen und 1 Außenstellplatz
- Heizung: überwiegend Fernwärme, Gas in den Ladenlokalen und einer Wohnung

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Lemgo ist eine Hochschulstadt mit 43.000 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. Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage zur Fußgängerzone, die fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar ist. In der Innenstadt befinden sich zahleiche gut erhaltene spätmittelalterliche Häuser. Darunter auch das Hexenbürgermeisterhaus, welches auch überregional als Sehenswürdigkeit anerkannt ist. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mit der PHOENIX CONTACT arena besitzt Lemgo ein Sport-, Kongress und Kulturzentrum. Der Handball-Bundesligist TBV Lemgo trägt hier seine Heimspiele aus. Auch Musik- und Unterhaltungsevents werden hier abgehalten.

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2027. Endenergieverbrauch beträgt 160.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1547. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com