Lemgo / Brake

Geräumiges Loft mit urbanem Flair und modernem Design

Número de propiedad: 25336025

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 193,96 m^2 • **HABITACIONES:** 6

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

- 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: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

De un vistazo

Número de propiedad	25336025
Superficie habitable	ca. 193,96 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1899
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	389.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

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.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

La propiedad

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

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: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

Una primera impresión

LICHTDURCHFLUTET * EXTRAVAGANT * HOCHWERTIG* Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit Geschichte! Diese außergewöhnliche Wohnung bietet viel Platz für ein modernes Wohnen in seiner ansprechendsten Form. Die Immobilie wurde um 1900 als Teil einer ärztlichen Einrichtung gebaut und befindet sich in attraktiver Lage, der wunderschönen Weserrenaissance Stadt Lemgo, die Urbanität und Ruhe vereint. Die historische Innenstadt ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind ebenfalls in direkter Umgebung und sorgen für einen hohen Lebenskomfort. Als Gründerzeitobjekt zeichnet sich das Gebäude durch einen sehr markanten und dabei schlichten Baustil aus. Mit viel Liebe zum Detail wurde das gesamte Haus im Jahr 2010 in Absprache mit der Denkmalpflege saniert. Da sich der Denkmalschutz hauptsächlich auf die Gebäudehülle (Fassade und Fenster) bezieht, konnte das Innere nach individuellen Wünschen modern gestaltet werden. Fortwährend wurde die Wohnung instandgehalten und aufgewertet. Warme Echtholzböden, kombiniert, mit freigelegten Fachwerkbalken und vielen großen Fensterfronten verschaffen ein sehr einladendes und freundliches Wohngefühl. Die großzügige Fläche von ca. 193,96?m² umfasst neben dem Hauptwohnbereich auch eine separate, ca. 35,82?m² große Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Büro, Gäste- oder Au-pair-Bereich, sowie zur Vermietung oder für ein generationsübergreifendes Wohnkonzept. Die Wohnung zeichnet sich durch ein loftähnliches Design aus, das sich insbesondere in der offenen Raumgestaltung widerspiegelt. Ein individuell ausgerichtetes Lichtkonzept vereint Helligkeit und Wärme. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer und ein geräumiger Wohn-Essbereich, mit offener Küche. Drei große und stilvoll gestaltete Badezimmer bieten Ihnen besonderen Komfort im Alltag. Ein zentrales Element ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, mit Zugang zum Balkon, der durch seine großzügige Gestaltung ein sehr angenehmes Raumgefühl vermittelt. Durchdachte Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten eine beeindruckende Aussicht, die das Wohnerlebnis abrundet. Der Raum eignet sich ideal für gesellige Runden und gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Experimente. Ein weiteres Highlight ist der private Balkon, die den Bewohnern zusätzlichen Raum im Freien bietet. Hier lässt sich die Aussicht auf das nahegelegene Schloss Brake und viel Grün im angrenzenden Naturschutzgebiet genießen, während man entspannt die frische Luft auf sich wirken lässt. Zu der charmanten Dachgeschosswohnung gehört ein großzügiger Gartenanteil von ca. 188?m², der exklusiv genutzt werden kann und eine grüne Oase bietet. Besonders hervorzuheben ist

der liebevoll angelegte Rosengarten, der mit seiner Blütenpracht zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ob zum Gärtnern, Sonnenbaden oder gemütlichen Beisammensein – dieser private Gartenbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und macht die Wohnung zu einem echten Rückzugsort mit besonderem Flair. Perfekt geeignet für Paare oder anspruchsvolle Singles, die ein offenes, modernes Wohnkonzept in einem gepflegten Umfeld schätzen. Die hochwertige Ausstattung sowie die flexible Raumgestaltung machen diese Dachgeschosswohnung zu einem idealen Zuhause für all jene, die das Besondere suchen.

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

Detalles de los servicios

*** insgesamt ca. 193,96 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 3 Bäder ***
*** separater Zugang zur ca. 35,82 m² großen Einliegerwohnung***
*** offener Wohn- und Essbereich, mit großzügiger Terrasse ***
*** Traumaussicht ***
*** Echtholzdielen ***
*** individuelles Lichtkonzept für ein helles, freundliches Wohnen ***
*** Kamin ***
*** Schlafzimmer mit En Suite Bad ***
*** integrierter Kleiderschrank mit Raumtrennung ***
*** 188 m² großer Gartenanteil ***
Eine Besichtigung dieser Wohnung wird Ihnen einen umfassenden Eindruck von ihren Qualitäten und Besonderheiten vermitteln. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Überzeugen Sie sich selbst vom einzigartigen Charakter dieser Immobilie und entdecken Sie, wie sich Ihre Wohnträume verwirklichen lassen.

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Dachgeschosswohnung 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.

Número de propiedad: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

Otros datos

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: 25336025 - 32657 Lemgo / Brake

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com