Bad Lippspringe

# Außergewöhnliche Stadtvilla in herausragender Lage

***Número da propriedade: 24040059***

www.von-poll.com

**PREÇO DE COMPRA:** 980.000 EUR • **ÁREA:** ca. 400 m² • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.246 m²

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24040059 |
| Área | ca. 400 m² |
| Forma do telhado | Telhado de quadril |
| Quartos | 11 |
| Quartos | 5 |
| Casas de banho | 4 |
| Ano de construção | 1999 |
| Tipo de estacionamento | 4 x Parque de estacionamento subterrâneo |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 980.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 04.12.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 116.35 kWh/m²a |
| Classificação energética | D |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1999 |

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

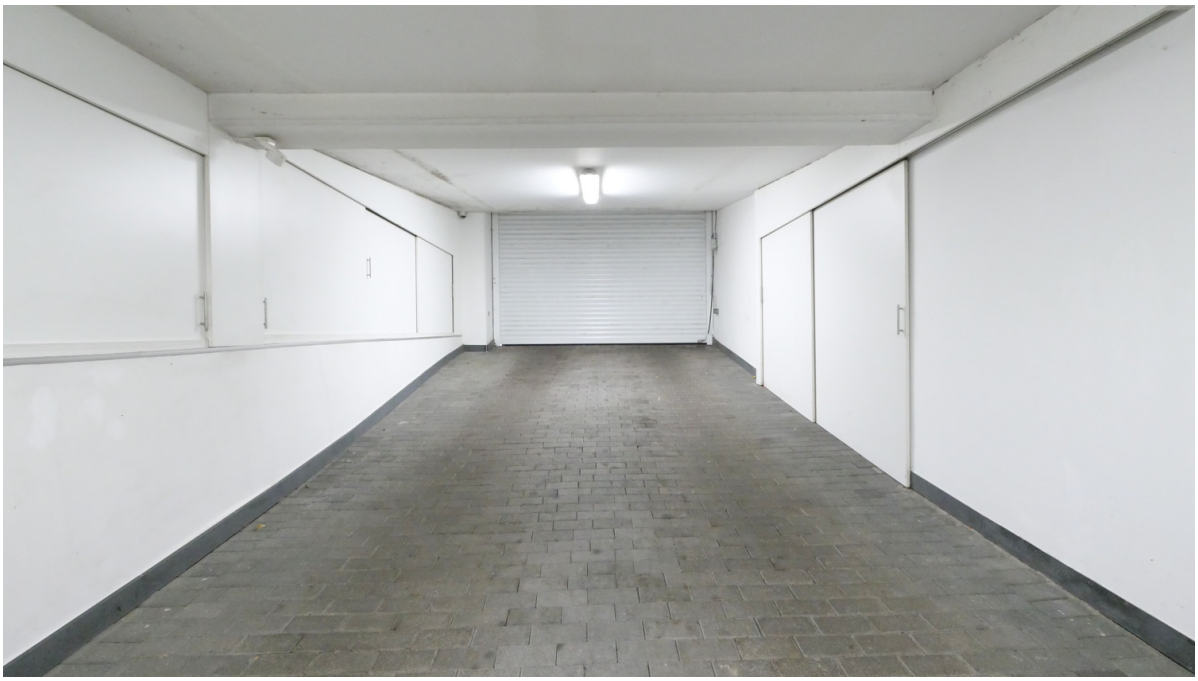
# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# O imóvel



**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# Uma primeira impressão

In bester Wohnlage von Bad Lippspringe direkt am Kurpark lässt diese luxuriöse und in 1999/2000 kernsanierte Immobilie keine Wünsche offen. Das Gebäude entstand ursprünglich in den 1960er Jahren, wurde jedoch im Zuge der Kernsanierung komplett neu aufgebaut, sodass von der alten Bausubstanz kaum etwas erhalten blieb. Auf Grund der Gegebenheiten - das Erdgeschoss hält zwei Einliegerwohnungen mit separaten Zugängen bereit – lässt sich Ihr repräsentatives Domizil individuell nutzen, so z. B. auch zum „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“. Auf den beiden oberen Geschossen befinden sich Ihre ganz persönlichen Wohlfühlebenen mit Fitnessraum und attraktivem Wintergarten. Individuell angefertigte Tischlerarbeiten, handgezogene Stuckverzierungen und eine zentrale Bose-Lautsprecheranlage sind nur einige Extras der klimatisierten Räumlichkeiten, die selbstverständlich über diverse Überwachungseinrichtungen perfekt gesichert sind. Fischgrätparkett unterstreicht das edle Ambiente. Die imponierende Gartenanlage (mit automatischer Bewässerung und Rasenmähroboter) entstand in 2002-2004 durch einen Landschaftsarchitekten. Selbst eine Tiefgarage mit 4 Einstellplätzen nennen Sie bald Ihr Eigentum! Gerne möchten wir Ihnen diese exklusive Villa mit all ihren Besonderheiten in einem persönlichen Gespräch näher bringen – sprechen Sie uns an!

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# Detalhes do equipamento

• Kernsanierung in 1999 / 2000 inkl. hochwertiger Verklinkerung
• 3 Wohneinheiten: EG 54,21 m²+ EG 95,47 m², OG + DG 146,06 m² + 105,09 m² jeweils zzgl.Terrassenflächen
• Heizungsanlage in 2016 erneuert
• Tiefgarage (4 Plätze), diverse Kellerräume
• elektrische Rollläden und elektrische Außenjalousien mit Wind-/ und Sonnenwächter
• automatische Gartenbewässerungsanlage
• umfangreiche Überwachungsanlage im Außenbereich
• Beleuchtungs-/ und Blitzschutzanlage
• fest installierter Rasenmähroboter
• Lastenaufzug
• Wasseraufbereitungsanlage
• Videogegensprechanlage
• diverse Sicherheitskomponenten
• Klimatisierung- Wintergarten, Markisen
• Echtholzparkett

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in herausragender Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem in wenigen Minuten erreichen.
Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in ca. 15 Minuten.

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 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 war 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.

**Número da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 116.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 da propriedade: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com