

Lippstadt / Herringhausen

Moderner Flachdachbungalow auf großem Grundstück in Herringhausen

CODE DU BIEN: 26162004



PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 874 m²

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

- **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: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26162004
Surface habitable	ca. 140 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	459.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	82.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

Une première impression

Der moderne Flachdachbungalow überzeugt durch eine klare Architektur, helle Räume und ein durchdachtes Raumkonzept auf einer Ebene.

Auf ca. 140 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin, das den zentralen Mittelpunkt des Hauses bildet und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Blick ins Grüne.

Insgesamt stehen bis zu drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet, zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden.

Das ca. 874 m² große Grundstück bietet viel Platz zur Entfaltung. Die große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und rundet das Wohnkonzept ideal ab. Zwei Carports bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.300 €.

Insgesamt handelt es sich um eine moderne, lichtdurchflutete Immobilie mit hohem Wohnkomfort in attraktiver Lage.

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

Détails des commodités

- Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie
- Einbauküche
- Großes Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Große Terrasse
- Kamin
- Gäste-WC
- 3 Schlafzimmer
- 2 Carports
- Enthärtungsanlage
- Vermietet seit: 2020
- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 15.600 € p.a.

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

Tout sur l'emplacement

Herringhausen ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ortsteil der Lippstadt im Kreis Soest und liegt westlich der Kernstadt. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine naturnahe Umgebung mit Feldern, Wiesen und nahegelegenen Gewässern aus und bietet somit einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Lippstädter Innenstadt, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dort befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen sowie medizinische Versorgung.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über das regionale Straßennetz mit Anschluss an die Bundesstraße B55, die eine schnelle Verbindung in Richtung Rheda-Wiedenbrück (A2) sowie Erwitte (B1 / A44) ermöglicht.

Der Bahnhof in Lippstadt bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr mit regelmäßigen Verbindungen u. a. nach Hamm, Paderborn und Düsseldorf.

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26162004 - 59556 Lippstadt / Herringhausen

Contact

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

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com