Bad Lippspringe

???????? ?? ????? ?????????, ??????? ????? ??? ???????? ?????

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 398.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 679 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

?? ??? ?????

??????? ????????	**25040037-1**

???? ??????	**398.000 EUR**
????? ????????????	**????????**
?????????	**Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises**

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

??? ????? ????????

Das 715 m² große Grundstück befindet sich in ruhiger Sackgassenlage, eingebettet in ein gehobenes Wohngebiet am Kurwald. Die Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort: Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur.

Das Grundstück bietet vielseitige Bebauungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses. Mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,6 sind großzügige Wohnkonzepte realisierbar. Auch die Dachgestaltung lässt viel Spielraum: Von modern-flach geneigten Dächern bis hin zu klassischen Varianten mit einer Neigung von bis zu 48 Grad – hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen umsetzen.

Genießen Sie die besondere Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und Nähe zur Stadt – ein idealer Standort für anspruchsvolles Wohnen in grüner Umgebung.

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

??? ??? ??? ?????????

Dieses Baugrundstück befindet sich in bester Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, die Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in nur 15 Minuten.

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 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.

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

????? ???????????

GELDWÄSCHE
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25040037-1 - 33175 Bad Lippspringe

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Thomas Lotz

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com