

Lemgo-Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 24292019d



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 595 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

- 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: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24292019d
Surface habitable	ca. 390 m <sup>2</sup>
Pièces	15
Chambres à coucher	9
Salles de bains	5
Année de construction	1547/1980
Place de stationnement	8 x Abri de voitures

Prix d'achat	695.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 100 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	160.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2027	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1547

CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Détails des commodités

- Baujahr Altbau: 1547
- Anbau: 1980
- Fassade des Altbaus: denkmalgeschützt
- Zwei Gewerbeeinheiten: 45 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>, langjährig vermietet
- Fünf Wohneinheiten: 5 vermietet
- Gesamtwohnfläche: ca. 390 m<sup>2</sup> & ca.100 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Mieteinnahmen: ca. 42.000 € jährlich
- Halle mit 8 Stellplätzen und 1 Außenstellplatz
- Heizung: überwiegend Fernwärme, Gas in den Ladenlokalen und einer Wohnung

**CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt**

## Tout sur l'emplacement

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 zahlreiche 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.

CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 160.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1547. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24292019d - 32657 Lemgo-Innenstadt

## Contact

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

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)