Lippstadt / Cappel

Helle 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

Número da propriedade: 25162005

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • **ÁREA:** ca. 107 m² • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

- 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: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

Numa vista geral

Número da propriedade	25162005
Área	ca. 107 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	298.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	88.70 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

O imóvel

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

O imóvel

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

O imóvel

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

O imóvel

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

O imóvel

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

O imóvel

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

O imóvel

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

Uma primeira impressão

Diese helle 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Lippstadt-Cappel und bietet idealen Wohnkomfort für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf ca. 107 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit eigenem Gartenanteil bietet – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort. Ein Abstellraum sowie ein Waschraum im Dachgeschoss bieten praktische Stau- und Nutzungsmöglichkeiten. Ein Aufzug im Haus erleichtert den Zugang zu den Gemeinschaftsflächen. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz direkt am Haus. Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gepflegten Umfeld mit guter Anbindung – ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit Garten und Komfort schätzen. Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, wird jedoch zum Juli 2025 frei

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

Detalhes do equipamento

- Rolladen
- Terrasse mit Garten
- Eigener Stellplatz
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Aufzug
- Gäste-WC
- Ruhige Sackgassenlage
- Einbauschrank im Flur

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

Tudo sobre a localização

Cappel ist ein westlich des Zentrums gelegener Ortsteil von Lippstadt, der sich durch seine ruhige Wohnlage und die naturnahe Umgebung auszeichnet. Die Anbindung an die Innenstadt ist über die Landesstraße L 822 sehr gut gewährleistet. Zusätzlich verkehrt die Buslinie C3 regelmäßig und verbindet Cappel direkt mit dem Lippstädter Bahnhof sowie weiteren Stadtteilen. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und hohem Wohnwert macht Cappel besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Número da propriedade: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 88.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25162005 - 59556 Lippstadt / Cappel

Pessoa de contacto

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

Max Buder

Poststraße 17 Lippstadt
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com