

Vermietetes Stadthaus im Zentrum von Lemgo

ANDING



IMMOBILIEN

Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Exposé Nr. 2218



Lage: 32657 Lemgo
Objekt: Mehrfamilienhaus
Baujahr: ca. 1890
Wohneinheiten: 3
Etagenanzahl: 2
Keller: nicht unterkellert

Aktuelle Nutzung: vermietet

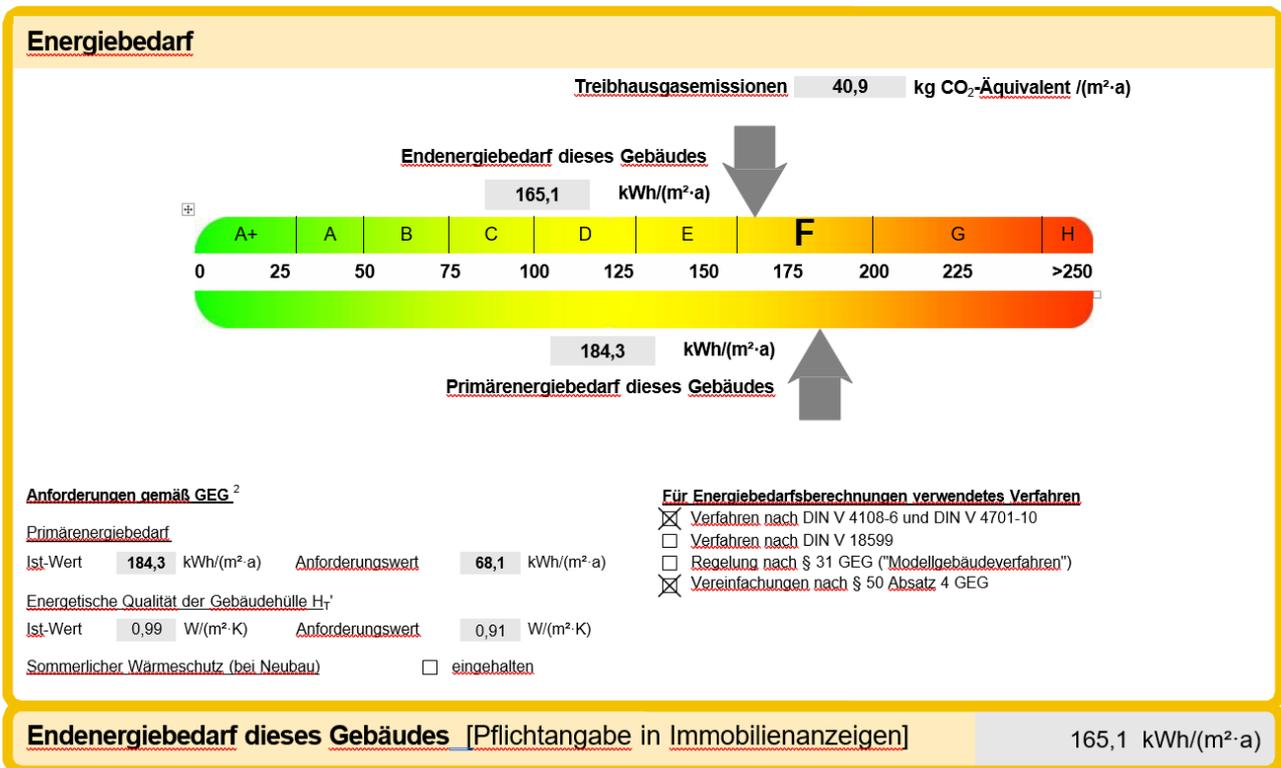
Kaufpreis: 260.000,00 €

Provision für den Käufer: 5,95% inkl. 19% USt.
Käuferprovision ist bei Vertragsabschluss fällig

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand	modernisierungsbedürftig
Heizungsart	Gas-Kombithermen EG: Gerät von 2012 1. OG: Gerät von ca. 2016, Hersteller Wolf Heizung mit separatem Durchlauferhitzer DG: Gerät von 2009, Hersteller Viessmann
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165,1 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	F

Energieausweis



Objektbeschreibung/Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1890 auf einem ca. 105 m² großen Grundstück errichtet. Es liegt im Zentrum von Lemgo, in einer sehr ruhigen Nebenstraße, die keine Durchgangsstraße ist.

Die Immobilie verfügt neben dem Erdgeschoss über ein Obergeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Am Haus befindet sich ein Anbau.

Die Eckdaten zu den Wohnungen sind wie folgt:

Whg. Erdgeschoss: 2 Zi., Bad, Küche, Flur
Kleiner Innenhof mit Gartenstück und Sitzecke

Whg. 1. Obergeschoss: 4 Zi., Zimmer, Flur, Bad mit WC und Dusche,
kl. Wirtschaftsraum, Wintergarten (4. Zi.)

Whg. Dachgeschoss: 2. Zi., Bad, Küche, Spitzbodenzimmer

Im Jahr 1990 hat der jetzige Eigentümer die Immobilie erworben.

Das Dach ist vor 1989 neu gedeckt worden.

Im Erdgeschoss an der Vorderseite zur Straße, haben die Fenster Rollläden mit Gurtzug. Auch im 1. Obergeschoss haben alle Zimmerfenster Rollläden mit Gurtzug.

Weitere Sanierungen erfolgten im Laufe der Jahre.

2000: neue doppelt verglaste Fenster mit Rollläden, neue Bäder im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, neue Wasserleitungen, Dachdämmung und Dachbodenausbau, Wintergarten im 1. Obergeschoss, Seit dem Jahr 2000 wurden sukzessive alle Heizungsrohre erneuert.

2010: Erneuerung einiger Fenster sowie einiger Wasserleitungen

2015: Erneuerung weiterer Heizungsrohre

2018: Ausbau eines Schlafzimmers im Erdgeschoss (Anbau). Wurde auf einer Stahlbetonsohle errichtet.

2021: Erneuerung des Bads im Dachgeschoss

Die Stromleitungen sind NYM-Kabel. Neben dem städtischen Hauptzähler gibt es einen Zwischenzähler von 1998 und einen digitalen Zwischenzähler von 2019.

Die Immobilie ist ein Massivhaus, welches links und rechts an den Nachbargebäuden anliegt.

Der Fußbodenbelag im Erdgeschoss wurde vom jetzigen Eigentümer erneuert.

Geheizt wird mit separaten Gas-Kombithermen auf den einzelnen Etagen.

Die DG-Wohnung ist mit einer Gasheizung und einem Gasdurchlauferhitzer ausgestattet.

Laut einem Gutachten aus den 1980iger Jahren muss die Fassade zur Straße als erhaltenswert betrachtet werden, wenn auch das Gebäude nicht in der Denkmalliste der Stadt Lemgo eingetragen ist.

Die Nettokaltmiete (bei 3 Wohnungen) beträgt mtl. 1220 €, im Jahr 14,640 € bei einer Miete von 6,78 € / m.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Herzen von Lemgo, mittig im Kreis Lippe.

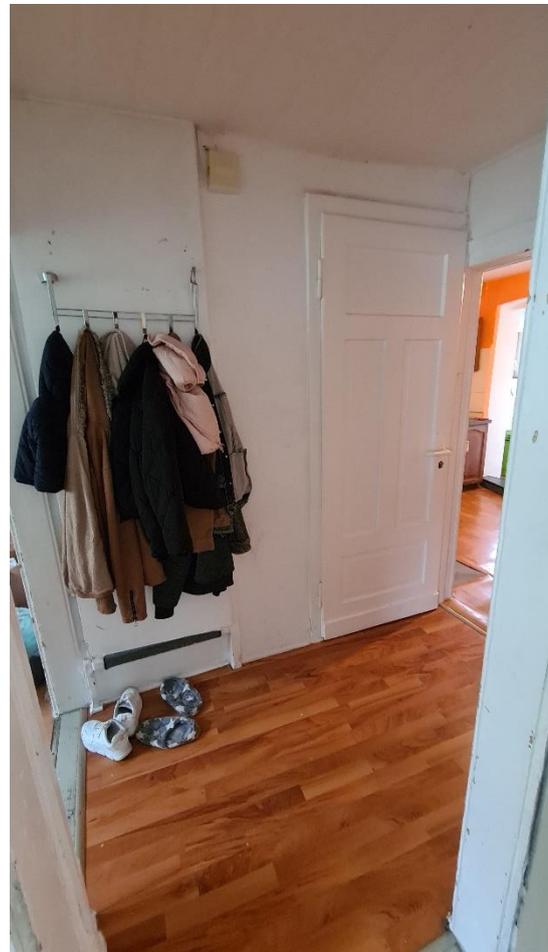
Das Stadtgebiet von Lemgo bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmärkte, Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kitas, und vieles mehr, sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Mit dem Stadtbus o. Regionalbus gelangen Sie mühelos und schnell in alle Stadtgebiete und Stadtteile. Den Busbahnhof erreichen Sie in 2 Minuten. Den Bahnhof ist in ca.11 Minuten fußläufig zu erreichen. Über die Bundesstraße B66 gelangen Sie schnell nach Bielefeld. Die B 238 bringt sie in Richtung Rinteln in ca. 31 Minuten zur A2.

Bilder



Eingangsbereich EG



Wohnungseingangstür/Flur 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



2. Zimmer 1. OG



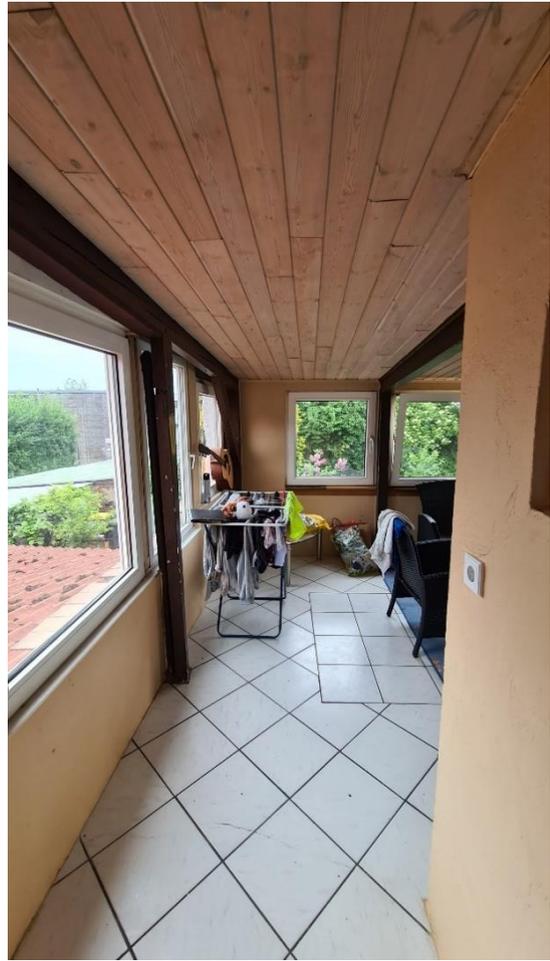
Schlafzimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Wintergarten



Küche DG





Wohnzimmer DG



Wohnzimmer Sitzecke



Kleines Zimmer DG



Spitzboden



Küche EG



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG



Besichtigung

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns, gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die Anding Immobilien GbR.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Anding Immobilien GbR nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Ist die von der Anding Immobilien GbR nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der Anding Immobilien GbR innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht die Anding Immobilien GbR gegen sich gelten lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist die Anding Immobilien GbR auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Die angegebenen Informationen sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen wir keine Verantwortung. Darüber hinaus kann die Anding Immobilien GbR für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die Anding Immobilien GbR nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die Anding Immobilien GbR führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.