



**Ein echtes Liebhaberstück -
charmante Altbau-Stadtvilla in
begehrter Lage**

Lemgo, Villa



Wohnfläche

241 m²



Zimmer

11



Grundstücksfläche

848 m²



Kaufpreis

365.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 365.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Kaufpreis qm 1.511,89

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Stein, Teppich, Dielen

Bauweise **Massiv**

Flächen

Wohnfläche **241 m²**

Grundstücksfläche **848 m²**

Anzahl Zimmer **11.0**

Anzahl separate WC **1**

Anzahl Badezimmer **2**

Zustand

Baujahr **1913**

Zustand **Sanierungsbedürftig**

Sonstiges

Objektnummer **128000NW**

Objekt-ID **FIO-10516859910**

Anbieter-ID **341900**

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einmaligen Altbautraum in fußläufiger Zentrumsnähe?

Dann könnte dieses ca. 1913 massiv erbaute und vollunterkellerte Wohnhaus Ihren Geschmack treffen. Lassen Sie das Objekt nach einer umfassenden Sanierung und Aufbereitung der Ursprungselemente wie den Dielenböden, Terrazzo, Türen und Fenstern aus dem Baujahr in seinem alten Glanz erstrahlen.

In bevorzugter Wohnlage von Lemgo befindet sich diese stilvolle und architektonisch gelungene Altbauvilla. Die denkmalgeschützte Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 241 m² und eine weitere Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Treten Sie ein und lassen Sie den herrlichen Altbaucharm zwischen innen und außen auf sich wirken.

Im KG befinden sich neben dem Heizungsraum noch drei weitere Kellerräume, somit bietet der Keller viel Platz zum Lagern, Hobbys oder eine Sauna.

Das EG verfügt über einen Eingangsbereich mit Windfang, die großzügige Diele und das Treppenhaus. Von hier erreichen Sie die Büros und das Esszimmer. Zudem befinden sich im EG die Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC.

In dem OG sind drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein ehem. "Tanzzimmer" und ein Badezimmer vorhanden.

Im DG erwarten Sie ein Lesezimmer, zwei Gästezimmer und der Dachboden als weitere Ausbaureserve.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 848 m². Es ist nach Südost ausgerichtet und bietet das Potenzial zu einer kleinen Parkanlage.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Rollläden

Altbau-Stadtvilla

- Baujahr: ca. 1913
- Denkmalschutz
- Vollkeller
- Wohnfläche: ca. 241 m²
- Böden: Holzdielen, Terrazzo, Fliesen, Teppich
- Bäder: ca. 1979
- Elektroverteilung ca. 1979
- Alufenster ca. 1979
- Holzfenster ca. 1913
- Gaszentralheizung Baujahr 1981
- Fassade: Putz

sonstige Angaben

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Die Kolleginnen und Kollegen der LBS NordWest, erstellen gerne mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Die LBS West arbeitet eng mit den hiesigen Sparkassen zusammen, so dass Sie rund um betreut werden können.

Nicht umsonst wird die LBS NordWest beim Kunden als Bausparkasse mit exzellenter Kundenberatung wahrgenommen und erhält in der Focus-Ausgabe 20/2020 das Focus-Testsiegel.

Rufen Sie uns an, denn

wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

* VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Titelbild



Garten



Garten



Aussenansichten



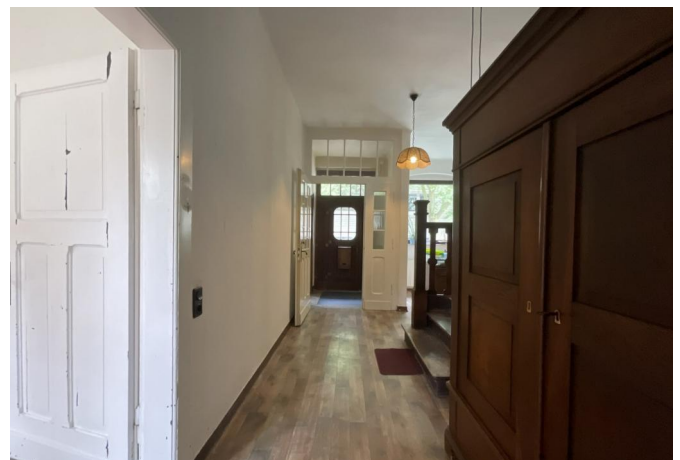
Bruchsteinsockel



Haupteingang



Historische Haustür



Diele mit Windfang EG



Esszimmer EG



Büro EG



Treppenhaus EG



Zugang zum Tanzzimmer



Tanzzimmer OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Aussenansichten



Blick vom Schlafzimmer OG



Blick in den Garten vom OG



Treppenhaus OG



Lesezimmer DG



Kinderzimmer DG



Ausbaureserve im DG



Ihr Ansprechpartner Jan-Philip Pils



Innenansichten

Beschreibung Lage



Die hier angebotene Immobilie befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Lemgoer Stadtkern. Das Umfeld ist durch eine gemischte Bebauung aus Gewerbe- und Wohngebiet geprägt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Apotheken und Ärzte sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich zudem Kitas und Schulen, eine gute Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung gegeben.

Das Lemgoer Stadtbild wird durch zahlreiche spätmittelalterliche Bauwerke geprägt. Darunter ist zum einen das Hexenbürgermeisterhaus überregional als Sehenswürdigkeit bekannt. Namenhafte, auch international bekannte Firmen haben hier Ihren Sitz und bieten sichere Arbeitsplätze. Sämtliche Schul-Bildungssysteme, eine Fußgängerzone mit einer großen Vielfalt an Einzelhändlern, Banken, Krankenhaus, ein umfangreiches Angebot an Vereinen jeglicher Art, sehr schöne Naherholungsgebiete und ein gut ausgebautes Schienen- und Verkehrsnetz sind vorhanden.

Die PHOENIX CONTACT arena ist ein regionales Sport-, Kultur- und Kongresszentrum. Der TBV Lemgo, welcher für die Erfolge in der Handballbundesliga bekannt ist, trägt den Großteil seiner Spiele in der Halle aus. Daneben finden hier Musik- und Unterhaltungsveranstaltungen statt.

Ihr Ansprechpartner
Jan-Philip Pils

Telefon: 05261 93650
E-Mail: detmold@immo.lbs-nw.de

