



Wohnfläche

**430 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**25**



Grundstücksfläche

**983 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**695.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 695.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 16.860,00

Kaufpreis qm 861,21

### Ausstattung

Heizung Öl

Gartennutzung Ja

### Flächen

Wohnfläche 430 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 983 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 807

Vermietbare Fläche	807
Anzahl Zimmer	25.0
Wohneinheiten	3
Gewerbeeinheiten	2

### Zustand

Baujahr	1560
Zustand	Sanierungsbedürftig

### Sonstiges

Objektnummer	131125NW
Objekt-ID	FIO-10517086200
Anbieter-ID	341900

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer interessanten Kapitalanlage inmitten der Lemgoer Innenstadt? Dann verleihen Sie diesem historische Wohn- und Geschäftshaus seinen alten Glanz!

Erbaut wurde dieses historische Wohn- und Geschäftshaus um 1560 als Apotheke und bietet auf der ca. 983 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche ein Haupthaus mit zwei Anbauten und einem Nebengebäude. Ein besonderes "Highlight" inmitten der Innenstadt ist der Hinterhof mit Garten, wo 5 Pkw-Stellplätze angelegt werden können.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Ladenflächen mit Schaufenster direkt zur Fußgängerzone der Lemgoer Innenstadt. Ebenfalls über den an der Mittelstraße liegenden Haupteingang erreicht man die im Erdgeschoss liegenden Büro-, Lagerräume und ein WC.

Insgesamt weist die Gewerbefläche eine Größe von 377 m<sup>2</sup> auf.

Die Wohneinheit im 1. OG misst ca. 197 m<sup>2</sup> und besteht aus 7 Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer.

Die Wohneinheit im 2. OG erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> und teilt sich auf 7 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein WC und eine Abstellkammer auf.

Über den Eingang der Nebenstraße gelangt man in die dritte Wohneinheit, die sich ebenso im 1. OG befindet. Diese Wohneinheit umfasst 5 Zimmer, ein WC und einen Waschraum auf insgesamt 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das unterkellerte, zweigeschossige teilmassive Nebengebäude hat zwei getrennte geschossweise Zugänge: im Erdgeschoss über eine Außentür und das 1. OG ist über eine überdachte Holzbrücke mit dem Hauptgebäude verbunden. Das Nebengebäude hat im EG eine Werkstatt und im 1.OG steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung.

Derzeit ist das Gebäude in Teilbereichen vermietet.  
Das Gebäude ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Gäste-WC
- Tageslichtbad

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr 1560

- Teilkeller, 2 Etagen, DG mit Ausbaureserve, Nebengebäude
- ca. 983 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 377 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- 2 Ladenlokale in 1a-Lage zur Fußgängerzone
- 430 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Nebengebäude mit Werkstatt
- Innenhof mit Garten
- Garage und Scheune
- Öl- Zentralheizung Bj. 1997

## 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 rundum 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 FocusTestsiegel.

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



Nebengebäude



Hinterhof



Garten



Stellplatzfläche



Ansicht



Ansicht



Flur EG



Kräuterraum



Zimmer



Treppenhaus



Saal OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Küche OG



Flur 2. OG



Zimmer 2. OG



Zimmer 2. OG



Übergang



Sonnenzimmer



Küche DG



Bad DG



Ausbaureserve



Öl-Zentralheizung Bj. 1997



Herr Jan-Philip Pils



Makler Nr.1

## Beschreibung Lage



Die hier angebotene Immobilie befindet sich inmitten der Fußgängerzone des Lemgoer Stadtkerns. 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 den Busbahnhof in ca. 150 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](mailto:detmold@immo.lbs-nw.de)

