

## LIPPSTADT-ZENTRUM

(Kastanienallee)

beste ruhige Innenstadt-Wohnlage,

**außergewöhnliche Maisonette-Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit separatem Apartment,**

Baujahr: 1992, Erbpachtgrundstück: 750 m<sup>2</sup>,

**Wohnfläche Hauptwohnung:** 133,10 m<sup>2</sup> bestehend aus offenem Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Süd- + Nord/Westbalkon, integr. Küche, Hauswirtschaftsraum, 2 Schlafräume, begehbarer Kleiderschrank, Bad, Sauna, Abstellraum.

**Wohnfläche Apartment:** 66,18m<sup>2</sup> bestehend aus kombiniert. Wohnraum mit Kochzeile, angrenz. Südbalkon, Bad, WC, Schlafraum.

2 Tiefgaragenstellplätze, Kellerraum, Personenaufzug

Kombinierter Kaufpreis: 550.000 €

+ TG-Stellplatz: 20.000 €

**Gesamt-Kaufpreis: 570.000 €**



**O B J E K T B E S C H R E I B U N G**

Objekt: außergewöhnliche Maisonette-Eigentumswohnung im Dachgeschoss in bevorzugter Innenstadtlage Lippstadt, Wohneinheit Nr. 7 und 8.

Lage: Kastanienweg 8, 59555 Lippstadt (Wohnpark Kastanienallee)

Baujahr: 1993, modernisiert im Bereich Heizung, Sanitär + Küche in 2012

Grundstück:  
a) Wohnung Nr. 7- Erbbaurecht, Blatt 9887, ME 194,99/1000-Anteil  
b) Wohnung Nr. 8- Erbbaurecht, , ME 96,95/1000 Anteil  
Gemarkung Lippstadt, Flur 14, Parz. 195, groß 760m<sup>2</sup>  
c) TG-Stellpl. Nr. 23+24  
Teilerbaurecht Blatt 10662 2 x ME 40,00/1000-Anteil  
Gemarkung Lippstadt, Flur 14, Parz. 208, Kastanienweg, groß 568m<sup>2</sup>

**Erbbaurechtsbestellung vom 28.09.1990 UR Nr. 187/1990  
für die Dauer von 99 Jahren ab 07.05.1991**

**Erbbauzins: 4 x € 978,32,- = € 3.913,28,- pro Jahr**

Teilungserklärung vom 23.01.91 UR Nr. 14/91 + 20.03.1991 UR Nr. 55/91

Änderung vom 22.01.1993 UR Nr. 14/93

Ergänzung vom 19.04.1991 UR Nr. 77/91 des Notars Marticke, Lippstadt

Wohnfläche: **WE Nr. 7: 133,10 m<sup>2</sup> WE Nr. 8: 66,18 m<sup>2</sup> zusammen = rd. 199,28 m<sup>2</sup>**

Raumaufteilung: **Hauptwohnung:** offener Wohn/Essbereich mit angrenzender Süd Loggia + gr. Nord/Westbalkon, Integrierte Küche, Hauswirtschaftsraum, 2 Schlafräume, Badezimmer, begehbarer Kleiderschrank, Sauna, Abstellraum, ausgebauter Spitzboden mit Dachflächenfenster

**Apartment:** kombinierter Wohnraum mit Kochzeile / angrenzendem Süd Loggia mit Markise, großes Badezimmer mit Wanne + sep. Dusche, sep. WC., Schlafraum, Flur, Garderobenschrank

Kellergeschoss: separater Kellerraum für WE 8, Gemeinschaftsräume für Waschmaschine / Trockner, Hausanschlussraum, Personen-Aufzug-Maschinenraum etc.

Heizungsanlage: neue sep. Gas-Etageheizung als WW-Fußbodenheizung, Fabrikat Valliant Brenntwertkessel, Bj. 2021

Fensteranlage: Holzfenster mit Isolierverglasung + elektrische Roll-Läden

Sanitärinstallation: neue hochwertige Ausstattung einschl. neuer Wand + Bodenfliesung, Bj. 2012

Besonderheiten: Personenaufzug von Keller- bis Dachgeschoss, moderne Marken Anbau-Sauna, sep. Wasser- und Stromzähler, sep. Gasuhr

Grundbesitzabg. 2025: pro Jahr: Grundsteuer = € 586,12,-

Hausgeld +

Instandhaltungsrücklage: € 370,00,- pro Monat / Gemeinschaft, Guthaben ca. € per

Nutzung: bisher ausschließliche Eigennutzung

Räumung + Übergabe: nach Vereinbarung

Besichtigungen: nach vorheriger Terminabsprache auf unsere Veranlassung

Kaufpreis: **€ 570.000,-**

Maklerprovision: 2% vom vereinbarten Kaufpreis jeweils für Verkäufer & Käufer zzgl. MwSt..