

LIPPSTADT-ZENTRUM

(Kastanienallee)

beste ruhige Innenstadt-Wohnlage,

außergewöhnliche Maisonette-Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit separatem Apartment,

Baujahr: 1992, Erbpachtgrundstück: 750 m²,

Wohnfläche Hauptwohnung: 133,10 m² bestehend aus offenem Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Süd- + Nord/Westbalkon, integr. Küche, Hauswirtschaftsraum, 2 Schlafräume, begehbare Kleiderschrank, Bad, Sauna, Abstellraum.

Wohnfläche Apartment: 66,18m² bestehend aus kombiniert. Wohnraum mit Kochzeile, angrenz. Südbalkon, Bad, WC, Schlafräum.

2 Tiefgaragenstellplätze, Kellerraum, Personenaufzug

Kombinierter Kaufpreis: 550.000 €

+ TG-Stellplatz: 20.000 €

Gesamt-Kaufpreis: 570.000 €



OBJEKT BESCHREIBUNG

Objekt:	außergewöhnliche Maisonette-Eigentumswohnung im Dachgeschoss in bevorzugter Innenstadtlage Lippstadts, Wohneinheit Nr. 7 und 8.
Lage:	Kastanienweg 8, 59555 Lippstadt (Wohnpark Kastanienallee)
Baujahr:	1993, modernisiert im Bereich Heizung, Sanitär + Küche in 2012
Grundstück:	<p>a) Wohnung Nr. 7- Erbbaurecht, Blatt 9887, ME 194,99/1000-Anteil</p> <p>b) Wohnung Nr. 8- Erbbaurecht, , ME 96,95/1000 Anteil</p> <p>Gemarkung Lippstadt, Flur 14, Parz. 195, groß 760m²</p> <p>c) TG-Stellpl. Nr. 23+24</p> <p>Teilerbbaurecht Blatt 10662 2 x ME 40.00/1000-Anteil</p> <p>Gemarkung Lippstadt, Flur 14, Parz. 208, Kastanienweg, groß 568m²</p> <p>Erbbaurechtsbestellung vom 28.09.1990 UR Nr. 187/1990</p> <p>für die Dauer von 99 Jahren ab 07.05.1991</p> <p>Erbbauzins: 4 x € 978,32,- = € 3.913,28,- pro Jahr</p> <p>Teilungserklärung vom 23.01.91 UR Nr. 14/91 + 20.03.1991 UR Nr. 55/91</p> <p>Änderung vom 22.01.1993 UR Nr. 14/93</p> <p>Ergänzung vom 19.04.1991 UR Nr. 77/91 des Notars Marticke, Lippstadt</p>
Wohnfläche:	WE Nr. 7: 133,10 m² WE Nr. 8: 66,18 m² zusammen = rd. 199,28 m²
Raumaufteilung:	<p>Hauptwohnung: offener Wohn/Essbereich mit angrenzender Süd Loggia + gr. Nord/Westbalkon, Integrierte Küche, Hauswirtschaftsraum, 2 Schlafräume, Badezimmer, begehbare Kleiderschrank, Sauna, Abstellraum, ausgebauter Spitzboden mit Dachflächenfenster</p> <p>Apartment: kombinierter Wohnraum mit Kochzeile / angrenzendem Süd Loggia mit Markise, großes Badezimmer mit Wanne + sep. Dusche, sep. WC., Schlafrum, Flur, Garderobenschrank</p>
Kellergeschoss:	separater Kellerraum für WE 8, Gemeinschaftsräume für Waschmaschine / Trockner, Hausanschlussraum, Personen-Aufzug-Maschinenraum etc.
Heizungsanlage:	neue sep. Gas-Etagenheizung als WW-Fußbodenheizung, Fabrikat Valliant Brenntwertkessel, Bj. 2021
Fensteranlage:	Holzfenster mit Isolierverglasung + elektrische Roll-Läden
Sanitärinstallation:	neue hochwertige Ausstattung einschl. neuer Wand + Bodenverfliesung, 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..