

OBJEKT BESCHREIBUNG

Objekt:	Freistehendes 2 ½-geschossiges 1-Familienhaus mit Einliegerwohnung + Vollkeller, großer Terrassenbereich mit Markise, Holzlager, drei Pkw-Stellplätze, Werkstatt-Anbau
Lage:	<u>Märkische Str.16, 59555 Lippstadt, besonders idyllische Lage am Stadtwald (am Ende einer Stichstraße)</u>
Baujahr:	ursprüngl.1958, <u>2003 vollständig renoviert, modernisiert</u>
Grundstück:	<u>Gemarkung Lippstadt, Flur 62, Parzelle 419 groß = 1.006 m²</u> verzeichnet im Grundbuch Lippstadt, Blatt1469-4966
Flächenberechnung:	bebaute Fläche 104,52 m ² zzgl. Werkstatt 11,36 m ² umbauter Raum: 741,14 m ³ zzgl. Werkstatt ca.30 m ³
Wohnflächen:	Erdgeschoss: 78,27m ² zzgl. gr. Terrasse /elektr. Markise Obergeschoß: 52,70 m2, <u>Brutto Mieteinnahme € 500,mtl,</u> Dachgeschoß: ca. 40 m ² Nutzfläche = <u>zus. rd. 170 m²</u>
Vollunterkellerung:	mit Kellerausgang, vollständig plattiert, Bad & Gästezimmer
Heizungsanlage:	Gas-Zentral <u>heizung Fabrikat VaillantVC 196/2/C, Bj:2003</u> <u>Kachelofen mit Heizeinsatz: Spartherm: „Rundo“Bj:2003</u>
Fensteranlage:	Kunststoff-Fenster Isolierverglasung, elektr. Rollläden, Bj.2003
Sanitärinstallation:	neuzeitliche Sanitärausstattung, hochwertige Wand-/Bodenflies, <u>drei Badezi./Wanne/Dusche, sep. WC's, Büro & Werkraum</u>
Besonderheiten:	alle drei Etagendecken in Stahlbeton gegossen, neue Dacheindeckung mit kompletter Dämmung, Bj: 2022 <u>Photovoltaik-Anlage, 9,99 kWp bestehend aus</u> <u>2 x 27 Modulen, Modell IBC MonoSol 370 HC</u> <u>Wechselrichter & Speicher, Rechnung FA. ReGeTECH,</u> <u>Bad Sassendorf v. 13.5. & 21.6.2022 zusa.: € 28.469,92</u> <u>Wohnmäßig ausgebautes Kellergeschoss,</u>
Nutzung:	ausschließlich Eigennutzung, Räumung nach Vereinbarung wegen/Auswanderung in die Schweiz,
Besichtigungen:	nur nach vorheriger Terminabsprache auf unsere Veranlassung,
Kaufpreisbasis:	€ 580.000,-
Makler-Provision:	je 2% vom vereinbarten Kaufpreis zzgl. MwSt.



Lageplan

(Auszug aus der Stadtgrundkarte)



Maßstab 1:500

Gemarkung Lippstadt

Flur 62

Flurstück 419

STADT LIPPSTADT

FD GeoService

31.07.2024



Lageplan

(Auszug aus der Stadtgrundkarte)



Maßstab 1:500

Gemarkung Lippstadt

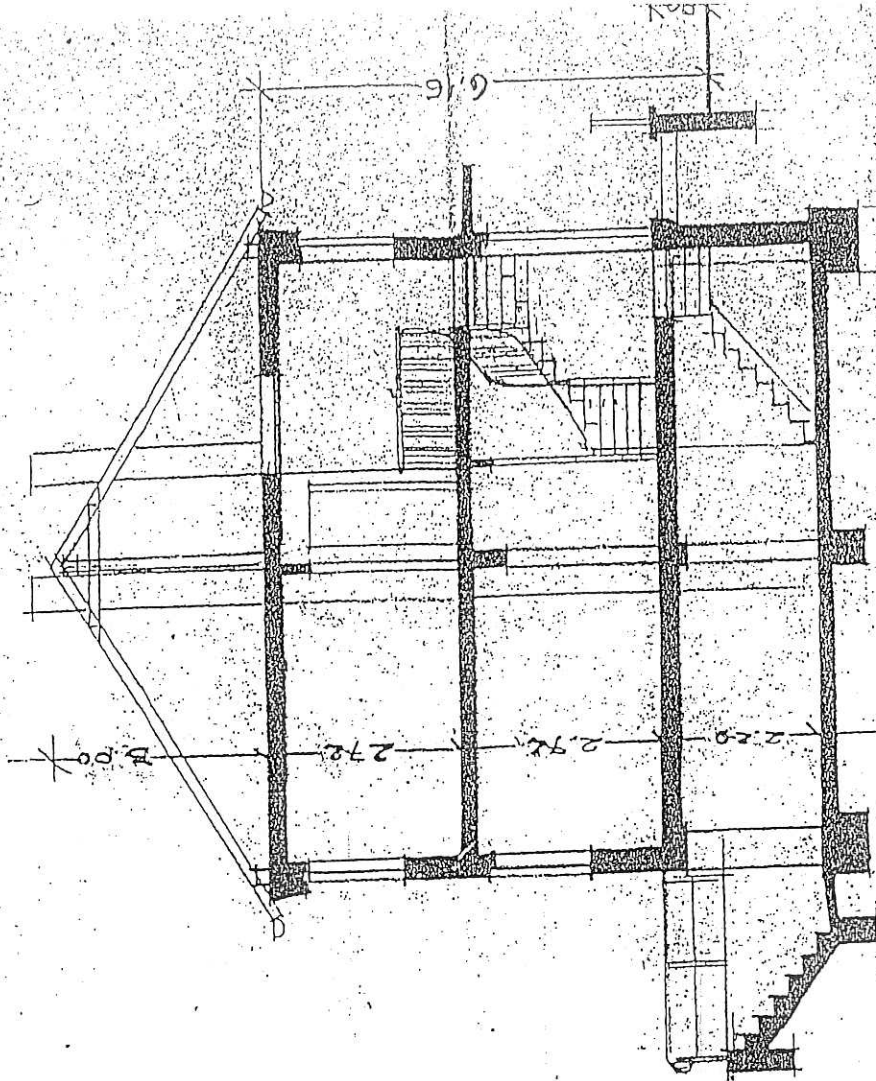
Flur 62

Flurstück 419

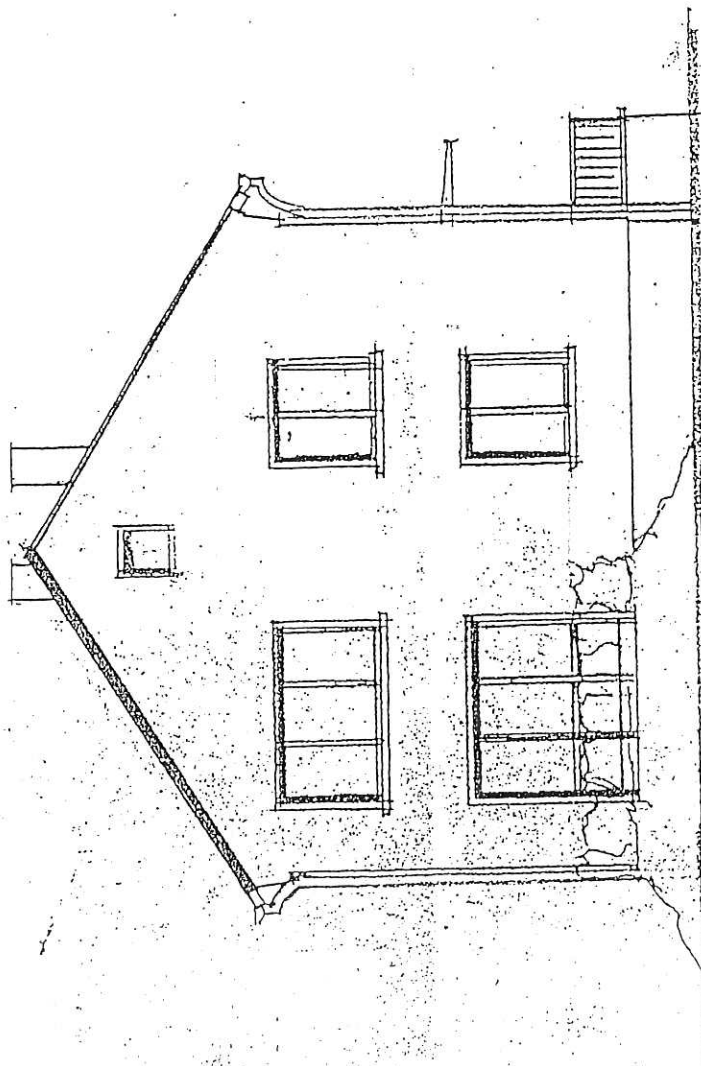
STADT LIPPSTADT

FD GeoService

31.07.2024

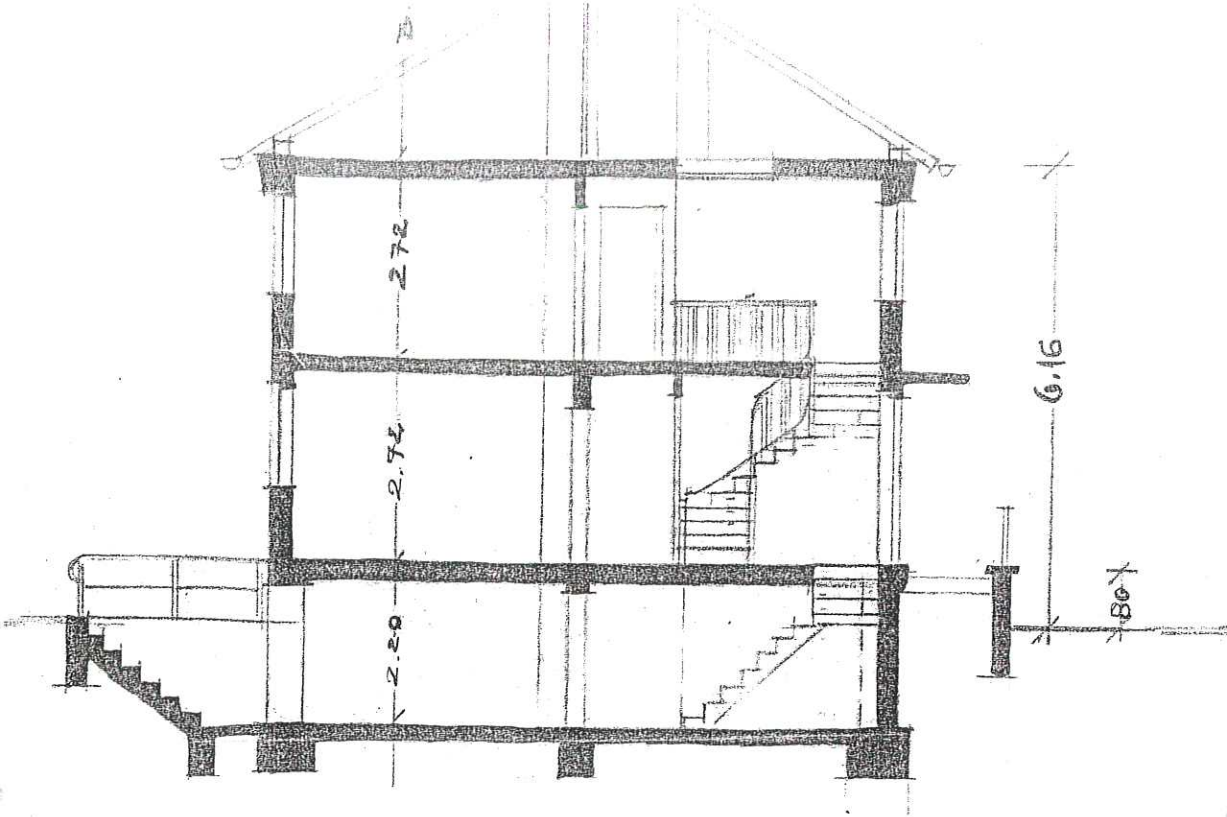


SCHNITT A-B

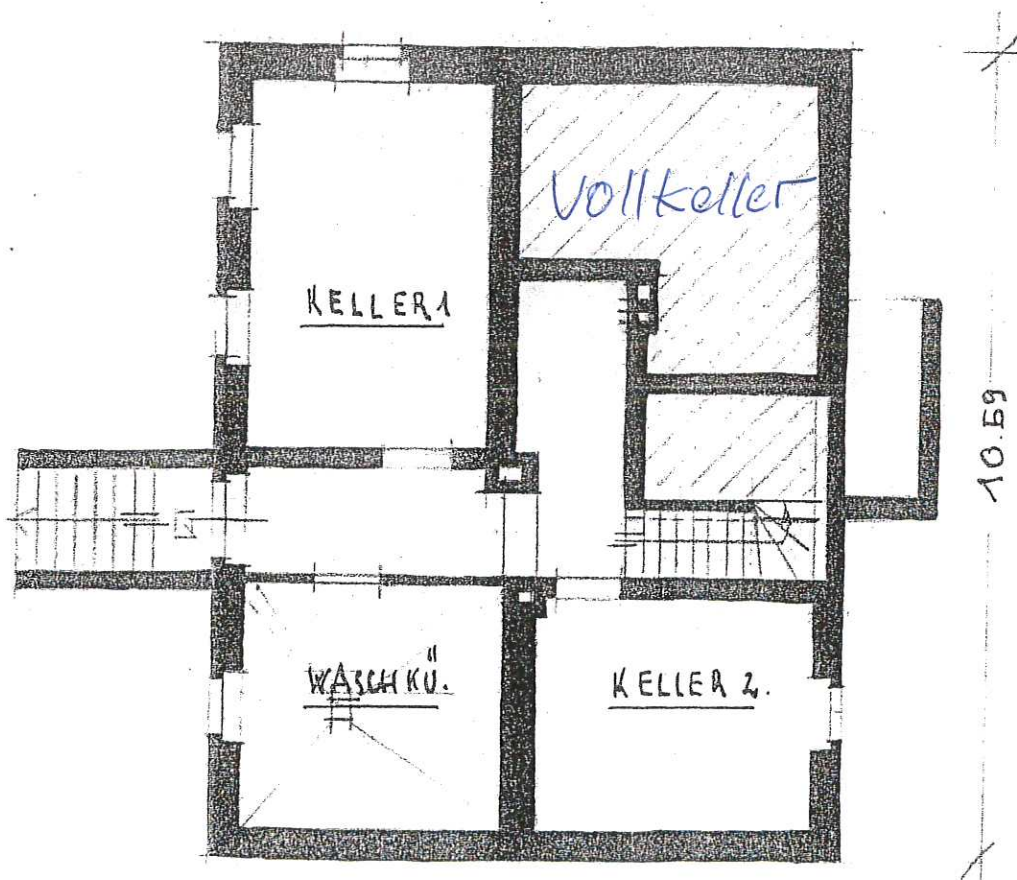


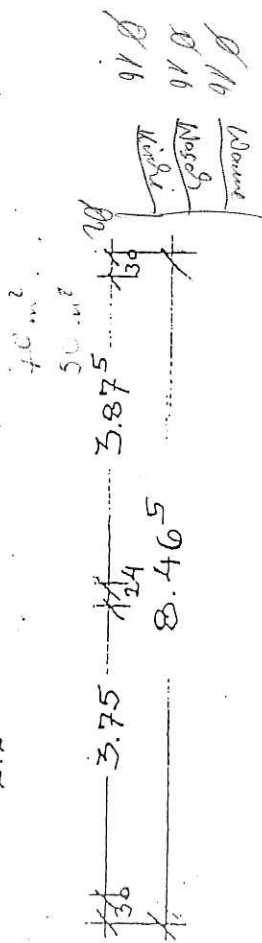
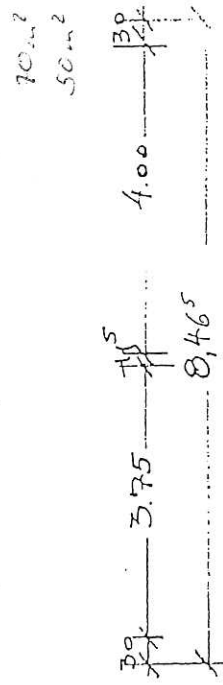
ANSICHT BECKUMERSTR.

KOLLER
IMMOBILIEN
 59555 LIPPSTADT KASTANENWEG 4
 TEL. 02341-4036 FAX 4008 HFA 188



SCHNITT A-B





0 8 ER C E 5 C H 0 5 5

**KOLLER
MOBILIEN**
58535 LIPPSTADT KASTANENMEGA
TEL 02941-4006 FAX 4008 HRA BB

ERDC 405

840. 125