



Objekt-Nr.: 193

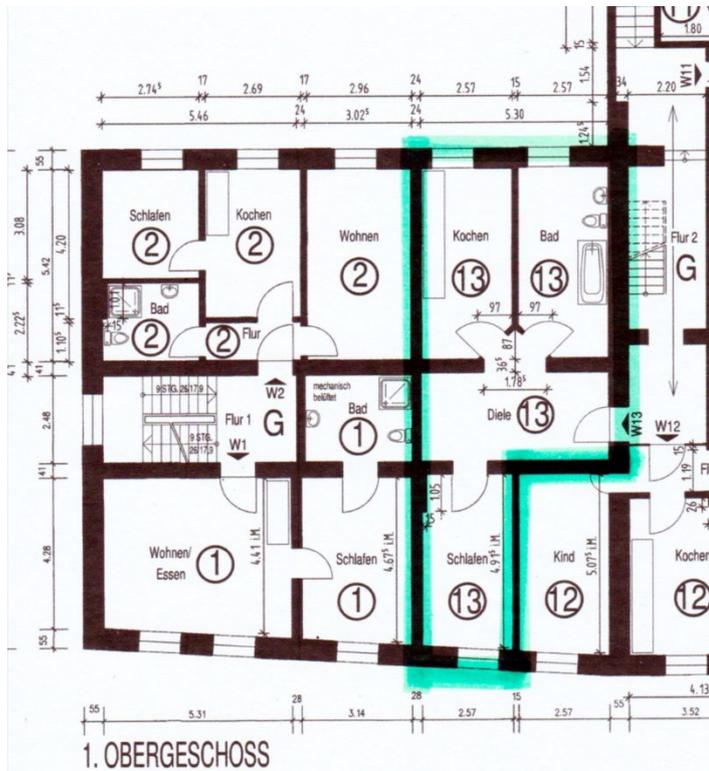
Super Lage! Attraktive Wohnung (1. OG) im Zentrum von Lippstadt



- Lage:** **Lippstadt - Zentrum.** Die Wohnung im Hausteil mit 5 Wohnungen in einem ruhigen Wohn- und Geschäftshaus (insgesamt 16 Eigentumseinheiten, historisches Lippstädter Postgebäude) befindet sich in Lippstadt-Zentrum (in direkter Nähe des Rathausneubaus). Die Fußgängerzone mit Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, der Bahnhof und Busbahnhof mit Haltestellen des ÖPNV, Schulen und die Fachhochschule Hamm-Lippstadt (HSHL), Ferber-Software, das Hella-Werk usw. befinden sich in der nächsten Umgebung und sind fußläufig zu erreichen. Ideal als Kapitalanlage, da ein Leerstand dieser Wohnung durch vielfältige Vermietungsmöglichkeiten (z. B. teilmöbliert) nahezu ausgeschlossen ist. Die zentrale Lage prägt den Wohnwert. Die Wohnung ist vermietet. Die KM beträgt 3.996,- EUR p. a. Optional kann nach Abstimmung noch eine zweite kleine Wohnung im Gebäude zusätzlich dazu erworben werden.
- Grundstück:** Miteigentumsanteil am Gesamtgrundstück (ca. 528 m²)
- Baujahr:** um 1850 (modernisiert), 1887 (Erweiterung), 1996 (Dachgeschossausbau)
- Nutz-/ Wohnfläche:** **ca. 53,96 m² Wfl.** zzgl. Kellerabteil
- Aufteilung:** große Diele, 1 Zimmer, Küche, geräumiges Bad mit Wanne und Fenster, Kellerraum, Mitbenutzung der Fahrradständer im Hof
- Ausstattung:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Böden Laminat, Bad gefliest; eigene Gasheizung; Energieausweis: Verbrauchswert 156,4 kWh/(m²-a) inkl. WW
- Nebenkosten:** **87 EUR/ Monat** als Nebenkostenvorauszahlung für anteilig Grundsteuer, Abfall-Gebühren, Straßenreinigung, Flurreinigung, Hausmeister u. ä. Die Wohnung verfügt über eigene Gas-, Wasser- und Stromzähler über die der Bewohner/ Mieter direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Hausgeld: 143 EUR/ Monat inkl. Nebenkosten w. v. und für anteilig Rücklagen u. ä.
- Übernahme:** vermietet; Übernahme nach Absprache
- Kaufpreis:** **99.900 EUR**
- Courtage:** zzgl. Vermittlungsprovision 3,00 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
- Anfragen:** bitte per E-Mail an andreas.rakoczy@t-online.de



Bauzeichnung:



Wohnungsgrundriss (angebotene Wohnung grün umrandet)



Hauseingang

Eigentümergeinschaft:

Der Gebäudekomplex befindet sich im Besitz einer Eigentümergeinschaft und wird durch eine WEG-Verwaltung betreut. Es ist vorgesehen, das Dach des angebauten Hausteils im Frühjahr 2024 zu erneuern und zu dämmen. Die Maßnahme ist bereits durch die Eigentümergeinschaft finanziert und beauftragt (einem Käufer entstehen hierfür keine weiteren Kosten). Ein Reparatur- und Rücklagenstau sowie eine Wohnungsbindung bestehen für die Wohnungen nicht.

Anfragen und Besichtigungstermine:

Anfragen und Besichtigungstermine stimmen Sie bitte möglichst per E-Mail andreas.rakoczy@t-online.de ab, wobei Mitteilungen ohne Angabe von Anschrift und Telefonnummer leider nicht beantwortet werden können.

Sonstiges:

Zu Bauvorhaben wie Neubau, Umbau, Erweiterung, Nutzungsänderung, Erstellung von Abgeschlossenheits-bescheinigungen oder Grundstücksteilungen berät Sie gerne und kostenfrei unser Architekturbüro www.rakoczy.de.