

Bad Lippspringe

Hochwertige Bauhausvilla in bester Lage

Property ID: 25040037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230,58 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 891 m²

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

At a glance

Property ID	25040037
Living Space	ca. 230,58 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2013
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 52 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Energy Data

Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

The property



Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

A first impression

In einer der besten Wohnlagen von Bad Lippspringe präsentiert sich diese stilvolle Villa als echtes Zuhause mit Charakter. 2013 in moderner Bauhausarchitektur errichtet, verbindet sie großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumplanung. Auf rund 230?m² Wohnfläche bietet die Immobilie fünf Zimmer, verteilt auf zwei Etagen – perfekt für kleine Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen mit einem Faible für stilvolles Wohnen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, luftige Atmosphäre und geben den Blick frei auf den schön angelegten Garten. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und lässt sich bei Bedarf durch elegante Schiebetüren abtrennen – ideal für den Alltag und für Gäste. Jeder Raum überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien und ein stimmiges Designkonzept.

Über eine geschmackvoll gestaltete Treppe geht es ins Obergeschoss, wo zwei geräumige Schlafzimmer sowie moderne, lichtdurchflutete Bäder zum Entspannen einladen. Die gesamte Innenarchitektur spiegelt eine stilbewusste Handschrift wider, die auf Qualität, Komfort und Zeitlosigkeit setzt.

Auch technisch ist die Villa auf dem neuesten Stand: 2022 wurde die bestehende Haustechnik um eine effiziente Wärmepumpe, einen Stromspeicher mit 10 kWh sowie einer Photovoltaikanlage ergänzt – eine zukunftssichere Lösung mit Blick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, einen gepflegten Garten mit viel Privatsphäre und die ruhige Lage in einem gehobenen Wohnumfeld.

Diese Villa bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Ankommen und Wohlfühlen – modern, hochwertig, durchdacht.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Details of amenities

- Dielenböden
- Steinzeugböden
- Akustikdecken
- Bose Soundsystem
- Raffstores in allen Räumen
- Modernste Heiz- und Lüftungstechnik
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Stromspeicher 10kWh
- Niedrige Nebenkosten
- Doppelgarage
- Südausrichtung

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

All about the location

Das Haus befindet sich in bester Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, die Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in nur 15 Minuten.

Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab.

Als die „Grüne Lunge Ostwestfalens“ ist Bad Lippspringe inzwischen bundesweit bekannt. Nicht nur atemwegserkrankte Gäste wissen das hier vorherrschende reizarme Mittelgebirgsklima und die hohe Luftqualität besonders zu schätzen. Bad Lippspringe trägt seit 1982 als einziges Bad in Nordrhein-Westfalen gleich zwei der landesweit bedeutendsten Prädikate: „Staatlich anerkanntes Heilbad“ und „Heilklimatischer Kurort“. Im Jahr 2005 wurde der Badestadt aufgrund ihrer vorbildlichen Urlaubs- und Umweltstandards zusätzlich die Auszeichnung „Premium Class“ zuerkannt.

Und auch das sollte nicht vergessen werden: Seit 2004 darf sich Bad Lippspringe offiziell die „Blumenstadt“ nennen. Als Teilnehmer des bundesweit viel beachteten Wettbewerbs „Unsere Stadt blüht auf“ war ihr zuvor von einer Fachjury die Goldmedaille zugesprochen worden. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau.

Wer einen ausgedehnten Spaziergang unternehmen möchte, wird den städtischen Kurwald mit seinen insgesamt mehr als 25 km steigungsfreien Wegen schnell mögen. Für ausgiebige Wandertouren empfiehlt sich der nahegelegene Hochwald.

Alle Dinge des täglichen Lebens können Sie in Bad Lippspringe erledigen. Eine weitere Besonderheit ist das eigene Rathaus, das mit allen Ämtern einen sehr bürgernahen Service bietet.

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Other information

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25040037 - 33175 Bad Lippspringe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com