

Bad Lippspringe

# Außergewöhnliche Stadtvilla in herausragender Lage

????????? ??????????: 24040059



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 980.000 EUR • ??????????: ca. 400 m<sup>2</sup> • ?????????: 11 • ?????? ????: 1.246 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ??? ??????

|                                 |                             |               |                                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????              | 24040059                    | ????? ??????? | 980.000 EUR                                                                           |
| ????????????                    | ca. 400 m²                  | ?????         | ?????                                                                                 |
| ?????? ???????                  | ????????????????<br>??????  | ????????????  | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????                       | 11                          |               |                                                                                       |
| ????????????? ???<br>?????????? | 5                           | ?????????     | ???????                                                                               |
| ??????????                      | 4                           | ????????????? |                                                                                       |
| ????? ?????????????             | 1999                        | ???????       | ?????????, WC<br>?????????????,<br>?????????????????<br>?????????                     |
| ?????? ?????????????            | 4 x ?????????<br>?????????? |               |                                                                                       |

???????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ???????? ???????<br>??????????                                               | 116.35 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 04.12.2034            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | D              |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1999           |

???????? ??: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ???????



??????? ???????? : 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ????????



???????? ??: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ???????



???????? ??: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ???????



???????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ????????



???????? ??: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ???????



???????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ?????????



??????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ????????



???????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ?????????



???????? ??: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ???????



???????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

?? ????????



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](http://www.von-poll.com)

??????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

??? ?????? ???????????

In bester Wohnlage von Bad Lippspringe direkt am Kurpark lässt diese luxuriöse und in 1999/2000 kernsanierte Immobilie keine Wünsche offen. Das Gebäude entstand ursprünglich in den 1960er Jahren, wurde jedoch im Zuge der Kernsanierung komplett neu aufgebaut, sodass von der alten Bausubstanz kaum etwas erhalten blieb. Auf Grund der Gegebenheiten - das Erdgeschoss hält zwei Einliegerwohnungen mit separaten Zugängen bereit – lässt sich Ihr repräsentatives Domizil individuell nutzen, so z. B. auch zum „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“. Auf den beiden oberen Geschossen befinden sich Ihre ganz persönlichen Wohlfühlebenen mit Fitnessraum und attraktivem Wintergarten. Individuell angefertigte Tischlerarbeiten, handgezogene Stuckverzierungen und eine zentrale Bose-Lautsprecheranlage sind nur einige Extras der klimatisierten Räumlichkeiten, die selbstverständlich über diverse Überwachungseinrichtungen perfekt gesichert sind. Fischgrätparkett unterstreicht das edle Ambiente. Die imponierende Gartenanlage (mit automatischer Bewässerung und Rasenmähroboter) entstand in 2002-2004 durch einen Landschaftsarchitekten. Selbst eine Tiefgarage mit 4 Einstellplätzen nennen Sie bald Ihr Eigentum! Gerne möchten wir Ihnen diese exklusive Villa mit all ihren Besonderheiten in einem persönlichen Gespräch näher bringen – sprechen Sie uns an!

??????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

???????????????? ???? ?????????

- Kernsanierung in 1999 / 2000 inkl. hochwertiger Verklinkerung
- 3 Wohneinheiten: EG 54,21 m²+ EG 95,47 m², OG + DG 146,06 m² + 105,09 m² jeweils zzgl. Terrassenflächen
- Heizungsanlage in 2016 erneuert
- Tiefgarage (4 Plätze), diverse Kellerräume
- elektrische Rollläden und elektrische Außenjalousien mit Wind-/ und Sonnenwächter
- automatische Gartenbewässerungsanlage
- umfangreiche Überwachungsanlage im Außenbereich
- Beleuchtungs-/ und Blitzschutzanlage
- fest installierter Rasenmähroboter
- Lastenaufzug
- Wasseraufbereitungsanlage
- Videogegegensprechanlage
- diverse Sicherheitskomponenten
- Klimatisierung- Wintergarten, Markisen
- Echtholzparkett

??????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich in herausragender Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem in wenigen Minuten erreichen. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in ca. 15 Minuten. Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 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.

??????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 116.35 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

??????? ?????????: 24040059 - 33175 Bad Lippspringe

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)