



Haus in Lemgo kaufen  
**Ein echtes Liebhaberstück -  
 charmante Altbau-Stadtvilla in  
 begehrter Lage**



Wohnfläche

**241 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**11**



Grundstücksfläche

**848 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**365.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 365.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Kaufpreis qm 1.511,89

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas, Fern

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Stein, Teppich, Dielen

Bauweise **Massiv**

### Flächen

Wohnfläche 241 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 848 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 11.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Badezimmer 2

### Zustand

Baujahr 1913

Zustand Sanierungsbedürftig

### Sonstiges

Objektnummer 128000NW

Objekt-ID FIO-10516859910

Anbieter-ID 341900

Objekttyp Villa

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einmaligen Altbautraum in fußläufiger Zentrumsnähe?

Dann könnte dieses ca. 1913 massiv erbaute und vollunterkellerte Wohnhaus Ihren Geschmack treffen. Lassen Sie das Objekt nach einer umfassenden Sanierung und Aufbereitung der Ursprunselemente wie den Dielenböden, Terrazzo, Türen und Fenstern aus dem Baujahr in seinem alten Glanz erstrahlen.

In bevorzugter Wohnlage von Lemgo befindet sich diese stilvolle und architektonisch gelungene Altbauvilla. Die denkmalgeschützte Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 241 m<sup>2</sup> und eine weitere Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Treten Sie ein und lassen Sie den herrlichen Altbaucharm zwischen innen und außen auf sich wirken.

Im KG befinden sich neben dem Heizungsraum noch drei weitere Kellerräume, somit bietet der Keller viel Platz zum Lagern, Hobbys oder eine Sauna.

Das EG verfügt über einen Eingangsbereich mit Windfang, die großzügige Diele und das Treppenhaus. Von hier erreichen Sie die Büros und das Esszimmer. Zudem befinden sich im EG die Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC.

In dem OG sind drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein ehem. "Tanzzimmer" und ein Badezimmer vorhanden.

Im DG erwarten Sie ein Lesezimmer, zwei Gästezimmer und der Dachboden als weitere Ausbaureserve.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 848 m<sup>2</sup>. Es ist nach Südost ausgerichtet und bietet das Potenzial zu einer kleinen Parkanlage.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Rollläden

#### Altbau-Stadtvilla

- Baujahr: ca. 1913
- Denkmalschutz
- Vollkeller
- Wohnfläche: ca. 241 m<sup>2</sup>
- Böden: Holzdielen, Terrazzo, Fliesen, Teppich
- Bäder: ca. 1979
- Elektroverteilung ca. 1979
- Alufenster ca. 1979
- Holzfenster ca. 1913
- Gaszentralheizung Baujahr 1981
- Fassade: Putz

## sonstige Angaben

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Die Kolleginnen und Kollegen der LBS NordWest, erstellen gerne mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Die LBS West arbeitet eng mit den hiesigen Sparkassen zusammen, so dass Sie rund um betreut werden können.

Nicht umsonst wird die LBS NordWest beim Kunden als Bausparkasse mit exzellenter Kundenberatung wahrgenommen und erhält in der Focus-Ausgabe 20/2020 das Focus-Testsiegel.

Rufen Sie uns an, denn

wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

\*

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Titelbild



Außenansicht



Ansicht aus dem Garten



Garten



Bruchsteinsockel



Historische Haustür



Tür zum Windfang



Diele mit Windfang EG



Esszimmer EG



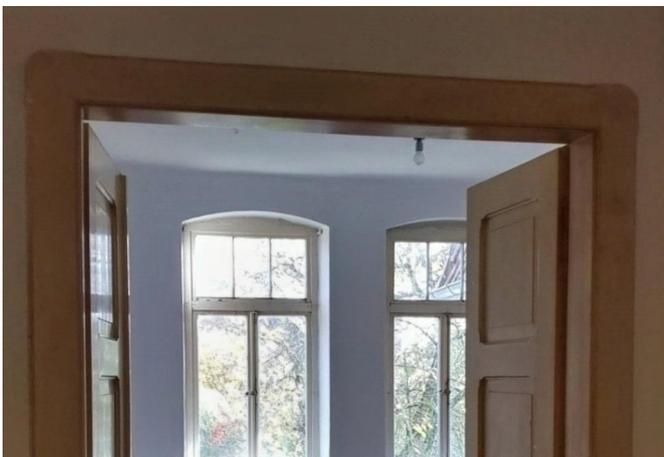
Treppenhaus EG



Zugang zum Tanzzimmer



Tanzzimmer OG



Doppelflügeltür



Doppelflügeltür zum Wohnzimmer



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Blick vom Schlafzimmer OG



Blick in den Garten vom OG



Treppenhaus OG



Zugang zum Dachgeschoss



Lesezimmer DG



Kinderzimmer DG



Ausbaureserve im DG



Herr Jan-Philip Pils

## Energiepass

Jahrgang

nicht\_noetig

## Beschreibung Lage



Die hier angebotene Immobilie befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Lemgoer Stadtkern. Das Umfeld ist durch eine gemischte Bebauung aus Gewerbe- und Wohngebiet geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Apotheken und Ärzte sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich zudem Kitas und Schulen, eine gute Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung gegeben.

Das Lemgoer Stadtbild wird durch zahlreiche spätmittelalterliche Bauwerke geprägt. Darunter ist zum einen das Hexenbürgermeisterhaus überregional als Sehenswürdigkeit bekannt.

Namenhafte, auch international bekannte Firmen haben hier Ihren Sitz und bieten sichere Arbeitsplätze. Sämtliche Schul-Bildungssysteme, eine Fußgängerzone mit einer großen Vielfalt an Einzelhändlern, Banken, Krankenhaus, ein umfangreiches Angebot an Vereinen jeglicher Art, sehr schöne Naherholungsgebiete und ein gut ausgebautes Schienen- und Verkehrsnetz sind vorhanden.

Die PHOENIX CONTACT arena ist ein regionales Sport-, Kultur- und Kongresszentrum. Der TBV Lemgo, welcher für die Erfolge in der Handballbundesliga bekannt ist, trägt den Großteil seiner Spiele in der Halle aus. Daneben finden hier Musik- und Unterhaltungsveranstaltungen statt.

Ihr Ansprechpartner  
**Jan-Philip Pils**

Telefon: 05261 93650  
E-Mail: [detmold@immo.lbs-nw.de](mailto:detmold@immo.lbs-nw.de)

