Bad Lippspringe

Moderne Stadtvilla mit Blick ins Grüne

CODE DU BIEN: 25040007

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 149,78 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 342 m^2

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040007
Surface habitable	ca. 149,78 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.03.2025
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	38.84 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

La propriété

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Une première impression

Dieses moderne und und gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2016, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 150 m² genügend Raum für die ganze Familie. Auf einem Grundstück von ca. 342 m² finden Sie alles, was man sich bei einer Immobilie wünscht: viel Platz, moderne Ausstattung und eine traumhafte Lage mit idyllischem Blick ins Grüne. Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist der zentrale Treffpunkt des Hauses. Das Echtholzparkett verleiht dem gesamten Haus eine gemütliche und zugleich moderne Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Energiebilanz des Hauses. Die Luftwärmepumpe, kombiniert mit einer Photovoltaikanlage und Solarthermie beheizt die mit Raumthermostaten ausgestattete Fußbodenheizung. Der pflegeleichte Garten bietet einen grünen Rückzugsort und ist ideal für entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie die Aussicht ins Grüne genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Garagenstellplatz und ein weiterer Freiplatz zur Verfügung, die bequemes Parken ermöglichen. Darüber hinaus gibt es einen kleinen Unterstand für Mülltonnen und Wärmepumpe. Weitere Staufläche bietet der großzügige Dachboden. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses ansprechende Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Détails des commodités

- moderne, hochwertige Ausstattung
- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- Parkett- und Fliesenböden
- viel Stauraum im Dachboden mit Fenster
- elektrische Rollladen
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage (9,88 kWp, 5 kWh Speicher)
- Solarthermie (zwei Flachkollektoren)
- ein Garagenstellplatz
- ein Freiplatz
- Wallbox
- pflegeleichter Garten mit Blick ins Grüne
- Unterstand für Mülltonnen und Wärmepumpe

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem in wenigen Minuten erreichen. Die Stadt 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.

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 38.84 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com