

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lemgo

### Ehemaliger Adelshof



Objekt-Nr. **OM-190242**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Reimer

Bahnhofstraße 19  
32657 Lemgo  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1681	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	904,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	12,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Guten Tag und vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Immobilie. Es handelt sich um ein großes, mehrstöckiges Einfamilienhaus aus dem Jahre 1681 und steht natürlich unter Denkmalschutz. Das Objekt befindet sich in der Alten und Hansestadt Lemgo, Stadtteil Brake. Die Grundstücksgröße beträgt 904 qm. Am Haus befinden sich ein Carport und ein Anbau, die beide nicht unter Schutz stehen. Im Carport kann ein Elektroauto geladen werden (Wallbox). Auf dem Dach des Carports befinden sich zwei Solarpanells (Balkonkraftanlage). Das Haus verfügt über eine Regenwassernutzungsanlage mit insgesamt 9000 Liter Wasserspeicher. Wir bewohnen dieses Objekt seit 1992 und haben es in dieser Zeit in Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalbehörde Lemgo denkmalgerecht saniert und in den sehr guten Istzustand versetzt. Wir möchten dieses Objekt verkaufen, weil die Kinder aus dem Hause sind und es für 2 Personen viel zu groß ist. Dennoch haben wir in den letzten Jahren noch mal einiges an Aufwand betrieben, um das Haus zukunftsfähig zu halten. Stichwort energetische Sanierung!

## Ausstattung

Zum Haus. Zweigeschossiges Fachwerkhaus aus 1681, aufwendig und denkmalgerecht saniert seit 1992 in mehreren Abschnitten. Außenwände durchgängig mit Lehmputz, Innenwände zu 95 %. Teilunterkellert. Wasserleitungen in Kunststoff, Stromleitungen auf dem neuesten Stand, Gasversorgung ebenfalls, Photovoltaikanlage prinzipiell möglich. Da es sich nicht um ein Bauernhaus sondern einen ehemaligen Adelshof handelt, finden Sie Raumhöhen von 2,70 m in beiden Etagen vor. Die mit Lehm verputzten Wände sind mit chemiefreien Kalk-Kaseinfarben gestaltet. In der unteren Etage zum Teil nur vorgestrichen, um den Sättigungsgrad der Wände gering zu halten und Ihren individuellen Wünschen genügend Platz zu lassen. Großzügige Raumgestaltung im gesamten Haus. Im Erdgeschoss finden Sie eine ca. 40 qm große Küche mit Zugang zum Garten vor. Kurzum: Dieses wunderschöne Fachwerkhaus, 2021 von der Stadt Lemgo zum Denkmal des Monats Juni ernannt, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 380 qm Wohnfläche mit weiterem Ausbaupotential. Trotzdem nochmals der Hinweis, dass sich um ein Einfamilienhaus handelt. Das Haus ist zur Zeit noch von uns bewohnt, wird aber selbstverständlich ohne Bewohner verkauft. Eine kurzfristige Übergabe ist durchaus möglich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Wenn wir nun Ihr Interesse geweckt haben, nehmen Sie bitte per mail Kontakt auf. Wir werden uns zurückmelden, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

## Lage

An dieser Stelle gestatten Sie mir einen Hinweis an alle Maklerinnen und Makler: Wir haben große Hochachtung für Ihren Berufsstand und uns dennoch dazu entschieden, die Vermarktung selbst zu übernehmen. Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns die gleiche Wertschätzung entgegen bringen und von Anfragen absehen würden. Vielen Dank! Zurück zum Objekt. Es befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße mit Tempo 30 Begrenzung, gewachsener Struktur, Nachbarn etc. Die Ausrichtung des Gartens ist Süden und durch älteren Baumbestand praktisch nicht mehr von außen einsehbar. Der Stadtteil Brake bietet seinen Bürgern alles, was sie zum Leben brauchen: Schulversorgung von Grund- bis Fachhochschule, Sportanlagen, Freizeitbad und Saunaland, Nahversorger, Ärzte und Zahnärzte, Veranstaltungshalle Phoenix Contact incl. Handballbundesliga. Zudem ist die Kernstadt Lemgo auch fußläufig/per Fahrrad gut zu erreichen. Darüber hinaus existiert in Lemgo ein bestens funktionierendes Stadtbussystem. Hundeliebhaber finden praktisch direkt vor der Haustür ein großes Gebiet zum Spazierengehen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Nord-Ostseite mit Garten



Nord-Ostseite mit Garten

# Exposé - Galerie



Weg zum Haus



Innenansicht Küche 1.Etage

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 1. Etage



Wappen an der Vorderseite link

# Exposé - Galerie



Deelenbereich 02



Deelenbereich 04

# Exposé - Galerie



Deelenbereich 05



Küche 01

# Exposé - Galerie



Küche 02



Schiebetür Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Blick zur Strasse im Sommer