

# Exposé

## Wohnen in Bad Lippspringe

### Traumhaftes Baugrundstück für Familien in zentraler Lage in Bad Lippspringe



Objekt-Nr. OM-283948

#### Wohnen

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
Z&F Immobilien GmbH

33175 Bad Lippspringe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche 473,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- **Grundstücksfläche**: 473,00 m<sup>2</sup>
- **GRZ (Grundflächenzahl)**: 0,4
- **GFZ (Geschossflächenzahl)**: 0,6
- **Bebaubarkeit**: 1,5-geschossige Bauweise
- **Dachform**: Satteldach
- **Ausrichtung**: Süd
- **Geeignet für**: Einzel- und Doppelhäuser

Das Baugrundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für die Realisierung eines modernen Wohnhauses. Aufgrund der großzügigen GRZ von 0,4 und der GFZ von 0,6 können Sie hier ein ansprechendes Eigenheim mit ausreichend Wohnfläche und Gestaltungsspielraum errichten. Die Bebaubarkeit mit einem 1,5-geschossigen Bau und einem klassischen Satteldach passt harmonisch in das gepflegte Erscheinungsbild der Umgebung.

### **Bebauungsmöglichkeiten:**

Das Grundstück eignet sich sowohl für die Bebauung mit einem **Einzelhaus** als auch einem **Doppelhaus**. Hier können Sie Ihr Traumhaus in einer attraktiven Wohngegend von Bad Lippspringe realisieren.

## Sonstiges

Das Wegerecht ist vertraglich gesichert.

## Lage

Das Baugrundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Bad Lippspringe, einer charmanten Kurstadt am Rande des Teutoburger Waldes. Die **Savignystraße** zeichnet sich durch ihre **ruhige und grüne Umgebung** aus, während sie gleichzeitig eine **zentrale Lage** im Ort bietet.

Die Umgebung des Grundstücks ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern sowie großzügigen Grünflächen. Die ruhige Seitenstraßenlage bietet ein ideales Wohnumfeld für Familien und Menschen, die eine naturnahe, aber gleichzeitig gut angebundene Lage suchen. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre wohnen und profitieren gleichzeitig von der unmittelbaren Nähe zu den Annehmlichkeiten des Stadtlebens.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen. **Supermärkte, Apotheken, Banken** sowie eine **Vielzahl von Restaurants und Cafés** befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Auch das **Stadtzentrum von Bad Lippspringe** ist schnell zu erreichen, wo Sie zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und ein breites kulturelles Angebot finden.

Durch die zentrale Lage in Bad Lippspringe genießen Sie eine hervorragende Anbindung an das **öffentliche Verkehrsnetz**. Die Stadt Paderborn, mit ihren vielfältigen Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten, ist nur etwa **15 Autominuten** entfernt. Zudem sind die umliegenden Städte wie Detmold und Bielefeld ebenfalls gut erreichbar, was das Grundstück auch für Pendler interessant macht.

Für Naturliebhaber bietet Bad Lippspringe eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene **Teutoburger Wald** sowie der **Kaiser-Karls-Park** und der **Arminiuspark** laden zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein. Das weitläufige Kurgebiet von Bad Lippspringe mit seinen Heilquellen und Thermen ist ebenfalls nur einen Steinwurf entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung

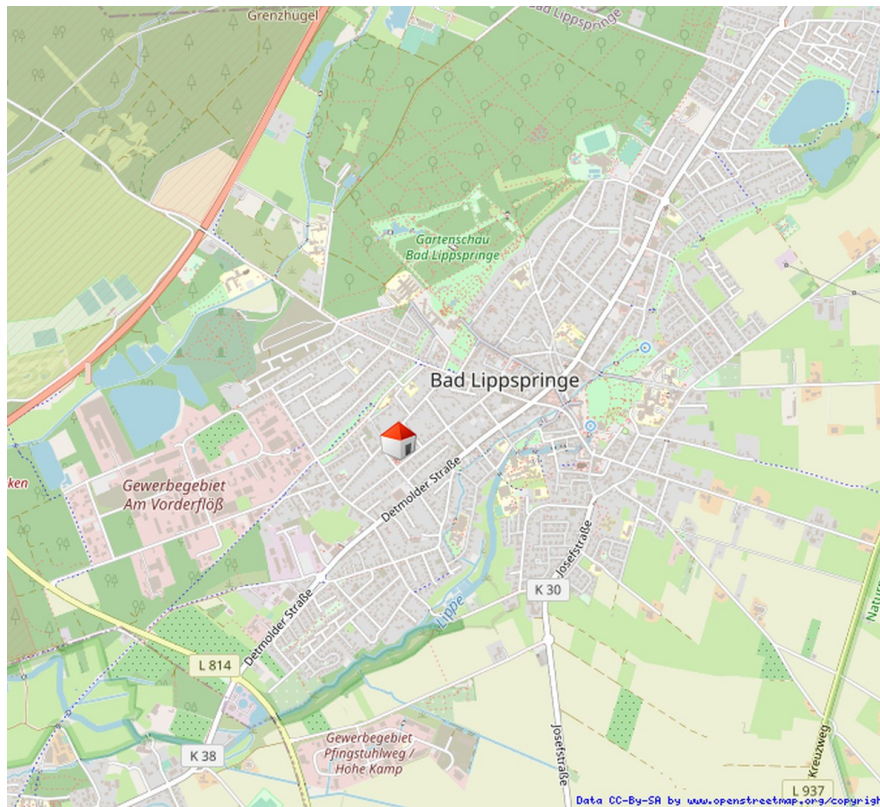
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

