

# Exposé

## Wohnung in Bad Lippspringe

### Charmante Eigentumswohnung mit viel Potenzial in Bad Lippspringe



Objekt-Nr. **OM-328461**

#### Wohnung

Verkauf: **169.950 €**

33175 Bad Lippspringe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Herzen von Bad Lippspringe! Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses aus dem Baujahr 1982 und bietet eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause oder eine lukrative Kapitalanlage.

Obwohl die Wohnung optisch in die Jahre gekommen ist, bietet sie großes Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Modernisierung. Mit ein wenig Liebe zum Detail und einem geschickten Einrichtungskonzept können Sie hier eine wahre Wohlfühloase schaffen.

Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 3

Badezimmer: Tageslichtbad mit Fenster

Gäste-WC: vorhanden

Abstellraum: praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung

Balkon: Zugang vom Wohnzimmer, ideal für entspannte Stunden im Freien

Kellerraum: zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Untergeschoss

Waschraum im Keller: Platz für Waschmaschine und Trockner

gemeinschaftlicher Wäscheraum im Keller zum Trocknen der Wäsche

KFZ-Stellplatz: im Kaufpreis inbegriffen

Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen einen Ausblick ins Grüne oder auf die Nachbarschaft.

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Nutzen Sie die Chance, die Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und dabei eine nachhaltige Wertsteigerung zu erzielen.

Makleranfragen unerwünscht!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Bad Lippspringe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Kurstadt Bad Lippspringe besticht durch ihre grünen Parks, das heilklimatische Umfeld und die Nähe zu Paderborn.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Homeoffice

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Fenster



Küche

# Exposé - Galerie



Flur1



Flur2