

MAISONETTE: BAD LIPPSPRINGE



Objektnummer DM-7778292

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Loggia im Herzen von Bad Lippspringe

Eckdaten

Baujahr	1982
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2020

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie**Bad****Küche****Befeuerung****Stellplatzart****Unterkellert****Gäste-WC****Gehoben****Dusche****Einbauküche****Elektro****Tiefgarage****Keller****Energieausweis****Energieausweistyp****Gültig bis****Energiebedarf****Energieträger****Energieeffizienzklasse****Ausstelldatum****Geltende EnEV****Gebäudeart****Bedarfsausweis****28.10.2028****98.8****Strom****C****29.10.2018****2014****Wohngebäude****Objektbeschreibung**

Lage

Makrolage:

Bad Lippspringe zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Kreis Paderborn. Die Stadt verbindet hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur, attraktiven Freizeitangeboten und einer ausgezeichneten Anbindung an die Universitätsstadt Paderborn.

Bekannt als Kur- und Gesundheitsstandort bietet Bad Lippspringe eine einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und urbanem Leben. Die weitläufigen Parkanlagen, die Gartenschauf Flächen sowie zahlreiche Freizeit- und Gesundheitsangebote sorgen für eine dauerhaft hohe Wohnattraktivität.

Mikrolage:

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage direkt an der Fußgängerzone von Bad Lippspringe.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die laufende Entwicklung des neuen City-Outlets Bad Lippspringe, welches die Innenstadt nachhaltig aufwertet und die Attraktivität des Standortes weiter steigert.

Infrastruktur:

- Fußgängerzone unmittelbar vor der Haustür
- Bushaltestellen in ca. 2 Gehminuten erreichbar
- Paderborn in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Hauptbahnhof Paderborn ca. 17 Minuten
- Flughafen Paderborn/Lippstadt ca. 28 Minuten entfernt
- Ärzte, Apotheken und Gesundheitsangebote in direkter Umgebung
- Kindergärten und Schulen im Stadtgebiet vorhanden

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im beliebten Kurort Bad Lippspringe. Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet großzügiges Wohnen mit urbanem Lebensgefühl. Auf rund 110 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit offenem Wohnambiente, lichtdurchfluteten Räumen und einer angenehmen Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die besondere Raumwirkung spürbar. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und überzeugt durch seine offene Gestaltung sowie den direkten Zugang zur sonnigen Loggia. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die obere Ebene bietet ideale Rückzugsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Schlafbereich, Homeoffice oder Kinderzimmer. Zwei moderne Badezimmer erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich und machen die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien besonders attraktiv.

Die im Jahr 2020 modernisierte Ausstattung verbindet zeitlose Eleganz mit Alltagstauglichkeit. Durch die unmittelbare Verfügbarkeit eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
- ca. 109,91 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- sonnige Loggia
- Kellerraum
- offener Wohn- und Essbereich
- gehobene Ausstattung
- Modernisierung im Jahr 2020
- Energieeffizienzklasse C
- Bedarfsausweis vorhanden
- sofort verfügbar
- zentrale Innenstadtlage
- direkt an der Fußgängerzone
- ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

!Die Einbauküche wird nicht mitverkauft!

Dieses Objekt kombiniert urbanes Wohnen mit Komfort und Alltagstauglichkeit – ideal für Paare, berufstätige Singles oder kleine Familien.

Sonstiges

Eckdaten:

Bodenrichtwert: 500 € / m²
Grundstücksgröße: 1.699 m²
Miteigentumsanteile: 110 / 3.292
Anteil Bodenwert: 28.385 €

Kaufpreis: 269.000
Wohnfläche: 109,91 m²
Preis / m²: 2.718 €

Hausgeld / Mon.: 212,16 €
Instandhaltungsrücklagen / Mon. : 27,84 €

Strom: ca. 280 EUR (Stromverbrauch und Heizung bei 3 Pers.)

Virtueller Rundgang:

Für einen ersten umfassenden Eindruck der Immobilie steht ein virtueller Rundgang zur Verfügung. Den entsprechenden Link finden Sie im Exposé unter „Virtueller Rundgang“.

Besichtigung:

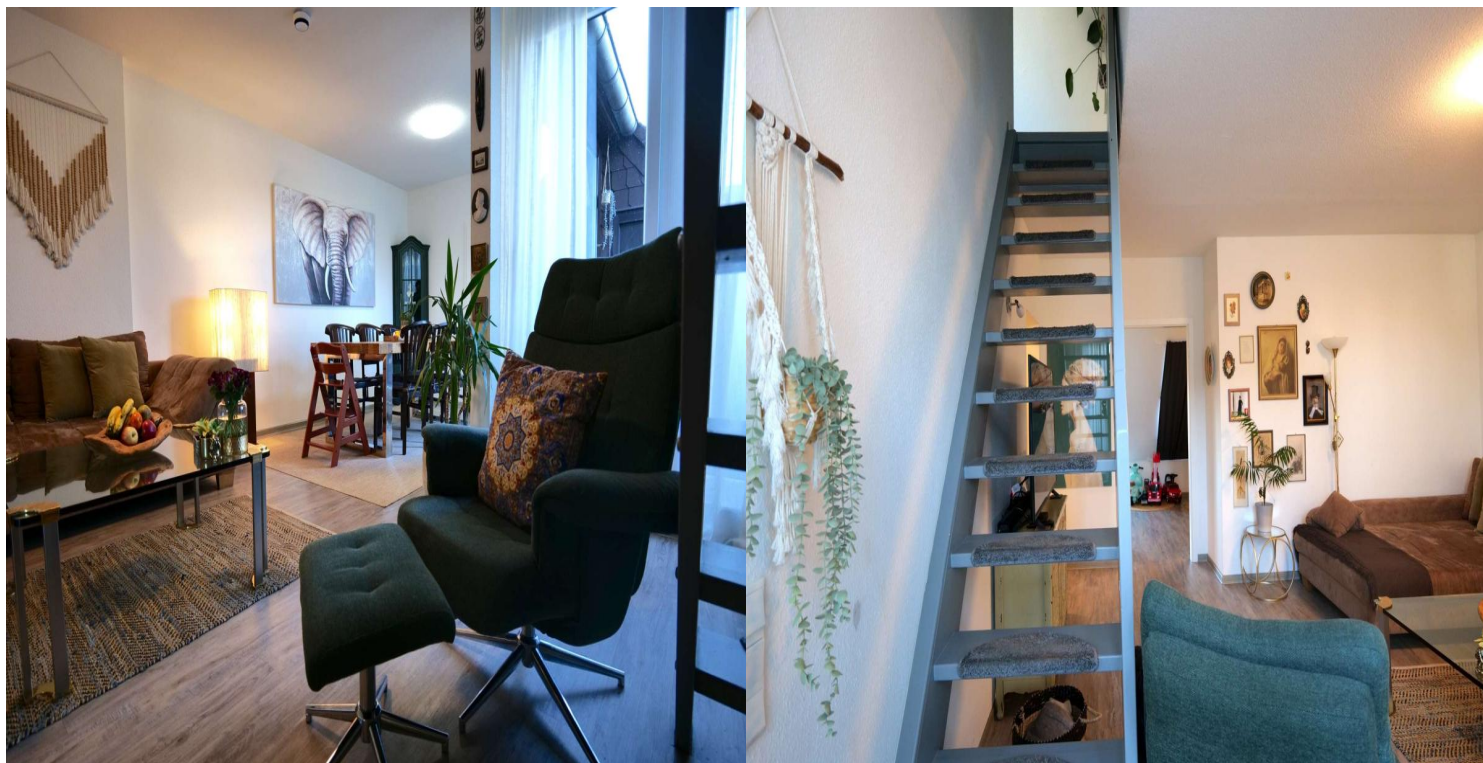
Nach Versand Ihrer Anfrage erhalten Sie kurzfristig eine Rückmeldung sowie Zugriff auf eine Terminliste mit direkter Buchungsmöglichkeit für Besichtigungstermine. Nach Versand Ihrer Anfrage erhalten Sie kurzfristig eine Rückmeldung sowie Zugriff auf eine Terminliste mit direkter Buchungsmöglichkeit für Besichtigungstermine.

Hinweis:

Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des Kaufvertrages.

Teilweise wurden Bilder digital optimiert oder virtuell ergänzt, um Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten darzustellen. Die wesentlichen Eigenschaften der Immobilie werden hierdurch nicht verändert. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)













Media-Store.net

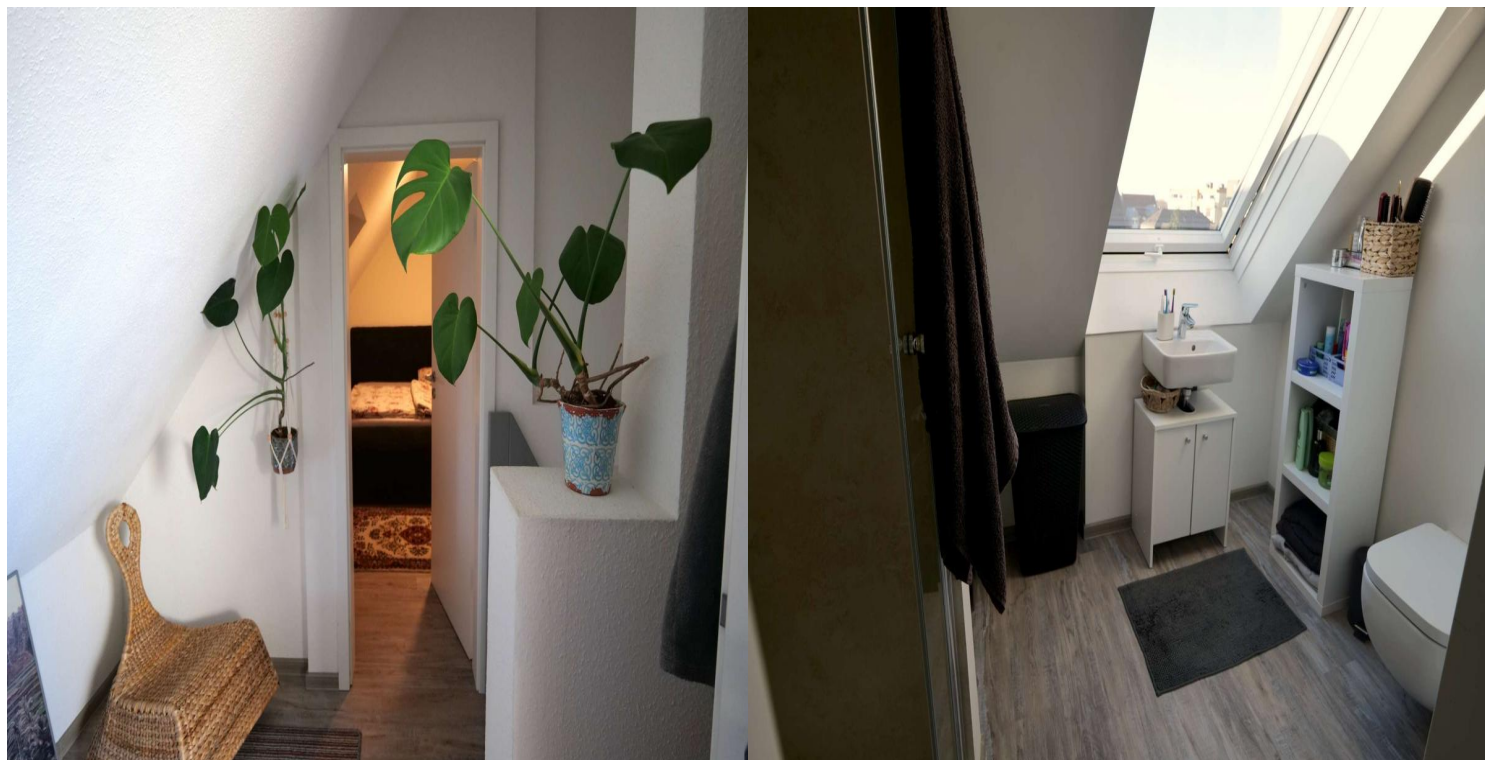
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)









Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



