



Objektnummer DM-7778292

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Loggia in Bad Lippspringe

Eckdaten

Kaufpreis

329.000,00 €

Provision

2,38 % (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit der Beurkundung des

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	109,9 m²
Grundstücksfläche	1.699,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl der Logia	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.10.2028
Energiebedarf	98.8
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	29.10.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich zentral in Bad Lippspringe, direkt über der belebten Fußgängerzone – ein Standort mit kurzer Wegezeit zu Nahversorgung, Cafés, Restaurants sowie dem öffentlichen Nahverkehr.

Bad Lippspringe zählt zu den gefragten Wohnstandorten in der Region Ostwestfalen-Lippe mit hervorragender Infrastruktur, guter Anbindung an Paderborn & den regionalen ÖPNV und einer Lebensqualität, die durch Natur, Gesundheitsangebote und innerstädtisches Leben gleichermaßen besticht.

City-Outlet Bad Lippspringe: Zusätzlich erlebt die Innenstadt aktuell eine tiefgreifende Aufwertung durch das City-Outlet Projekt, das bis Herbst 2026 realisiert wird und rund 40 Markenstores direkt in der Fußgängerzone etablieren soll. Dieses neue Einkaufs- und Erlebniszentrum steigert die Frequenz vor Ort deutlich und macht den Standort für zukünftige Bewohner und Investoren besonders attraktiv.

0 Min. Fußgängerzone

2 Min. Fußweg zum ÖPNV

17 Min. Fahrzeit zum Hauptbahnhof

28 Min. zum nächsten Flughafen

Thermalbäder, weitläufige Parks sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven Maisonette-Wohnung mit Loggia über zwei Ebenen – ein Zuhause mit modernem Charakter und hervorragender Raumaufteilung direkt über der beliebten Fußgängerzone von Bad Lippspringe. "City-Outlet Bad Lippspringe".

Auf ca. 109,9 m² Wohnfläche verteilen sich 3 lichtdurchflutete Zimmer, ein offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia sowie zwei hochwertig ausgestattete Bäder. Die raffinierte Kombination aus offenem Wohnen im unteren Bereich und privatem Rückzugsraum im Obergeschoss schafft ein einzigartiges Wohngefühl, das modernen Wohnkomfort mit stilvoller Atmosphäre vereint.

Die Lage über der Fußgängerzone bietet nicht nur ein urbanes Flair, sondern auch eine unmittelbare Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und täglichen Versorgungswegen – perfekt für Menschen, die Stadtnähe mit Wohnqualität verbinden möchten.

Ausstattung

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt durch stilvolle, moderne Ausstattung und durchdachte Details:

- Offener Wohn- & Essbereich mit großem Lichteinfall
- Zwei moderne Bäder (jeweils mit hochwertigen Sanitärobjekten)
- Sonnige Loggia als Erweiterung des Wohnraums
- Schlaf- und Arbeitsräume auf der oberen Ebene
- Elegante Böden und stilvolle Materialien
- Cleverer Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereichen
- Elektro-Fußbodenheizung

!Die Einbauküche wird nicht mitverkauft!

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

Kaufpreis: 349.000
Wohnfläche: 109,91 m²
Preis / m²: 3.175 €

Hausgeld / Mon.: 212,16 €
Instandhaltungsrücklagen / Mon. : 27,84 €
Strom: ca. 280 EUR (Stromverbrauch und Heizung bei 3 Pers.)

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

Sonstiges

Diese Maisonette-Wohnung verbindet urbanes Lebensgefühl mit moderner Architektur und einer einzigartigen Lage: über der Fußgängerzone, mitten im aufstrebenden Bad Lippspringe – einer Stadt im Wandel zur modernen Shopping- und Lebensadresse. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, zentraler Lage und Zukunftsperspektive macht dieses Angebot zu einer außergewöhnlichen Chance für Selbstnutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net





Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



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

