

Gepflegtes Einfamilienhaus im Grünen
in traumhafter Lage in der alten Hansestadt Lemgo



Lilienstraße 52, 32657 Lemgo

Jetzt
Besichtigungstermin
vereinbaren und am
digitalen
Angebotsverfahren
teilnehmen!

Ihr Ansprechpartner

Hanan Nasso - Immobilienkaufmann IHK

Hanan Nasso ist IHK-geprüfter Immobilienmakler und zertifizierter Immobiliendarlehensvermittler. An der Sprengnetter Akademie hat er zusätzlich am Marktwert-Makler-Kurs teilgenommen und so sein Wissen rund um das Thema Immobilienbewertung weiter vertieft.

Als Baufinanzierer berät er Kunden und handelt attraktive Konditionen bei seinen Partnerbanken aus. Zudem unterstützt er Eigentümer im Verkaufs- und Vermietungsprozess und ist Ihr Ansprechpartner zu allen Angeboten von Nasso Immobilien & Finanzierung.



Virtuelle Objektbesichtigung

Dieses Objekt können Sie bequem von Zuhause aus besichtigen!



Sie schauen sich dieses Exposé auf dem Computer oder dem Smartphone an? Dann können Sie einfach auf den QR-Code klicken, um zur virtuellen Besichtigung zu gelangen.



4

Das digitale Angebotsverfahren

5

Beschreibung

6

Lage

7

Highlights

8

Energieausweis

9

Zahlen & Fakten

10 - 16

Grundrisse & 3D-Ansichten

17 - 23

Bildergalerie

Das digitale Angebotsverfahren

So nehmen Sie am Angebotsverfahren teil

1

Schauen Sie sich das Exposé und die virtuelle Besichtigung in aller Ruhe an. Sollte das Objekt für Sie interessant sein und Sie einen Besichtigungstermin wünschen, kontaktieren Sie uns gerne bezüglich eines Termins.

2

Haben Sie bereits eine Finanzierungsbestätigung? Perfekt! Bedenken Sie bitte, dass Sie nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung am digitalen Angebotsverfahren teilnehmen können. Bringen Sie diese gerne mit zum Besichtigungstermin oder reichen Sie diese vor dem Start des Angebotsverfahrens bei uns ein. Die Unterlagen für den Banktermin finden Sie hier:

[Objektunterlagen für den Banktermin
herunterladen!](#)

3

Sie erhalten von uns eine Einladung zu einem Besichtigungstermin. Vor Ort schauen Sie sich das Objekt in aller Ruhe an und können unserem Makler all Ihre Fragen stellen. Am Ende erhalten Sie Ihre Zugangsdaten für das digitale Angebotsverfahren bei PropNow.

4

Am Tag des digitalen Angebotsverfahrens melden Sie sich mit Ihren Zugangsdaten bei PropNow an. Nun können Sie und andere Interessenten Gebote für das Objekt abgeben. Alle Gebote sind für alle Teilnehmer sichtbar, das Verfahren findet vollständig transparent für Sie statt.

Das digitale Angebotsverfahren wird durchgeführt mit:



Beschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus im Grünen

Willkommen!

Dieses moderne und schöne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2002 auf einem 438 m² großen Grundstück gebaut und liegt in einem kleinen Wohngebiet am Stadtrand von Lemgo. Bereits von außen ist das Haus mit seiner modernen, weiß verklinkerten Fassade ein echter Hingucker. Innerhalb des Eingangsbereiches befindet sich nicht nur ein Zugang zu der anliegenden Garage mit viel zusätzlichem Stauraum, sondern auch ein Gäste-WC, sowie eines der 3 Schlafzimmer. Ein offener Wohn- und Essbereich inklusive Küche und Kamin verwandeln das Erdgeschoss in eine echte Wohlfühloase. Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit Terrasse und einem wundervollen, nicht verbauten Ausblick auf romantische Sonnenuntergänge.

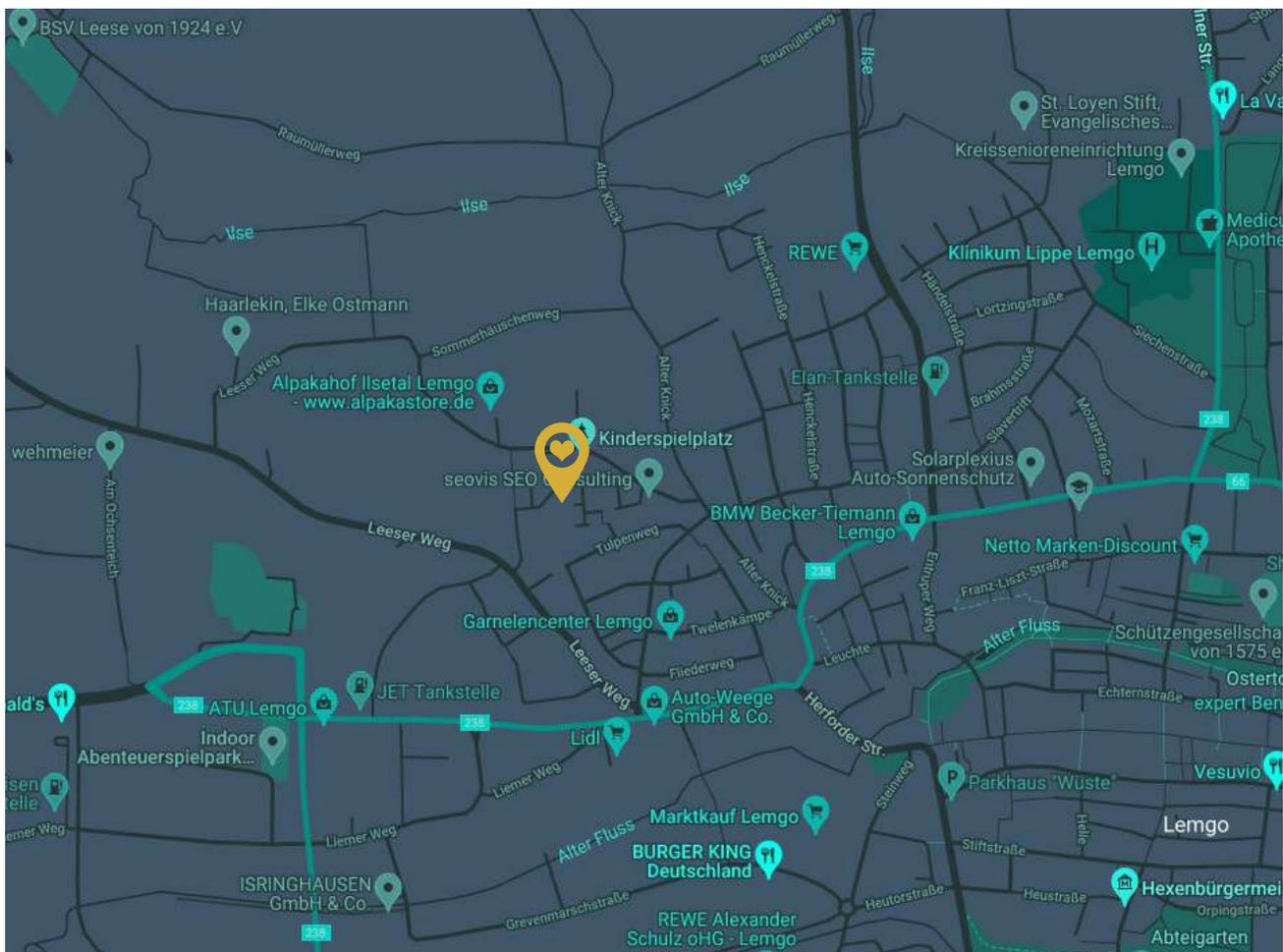
Über die stilvolle massive Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss und blicken auf eine Fensterfront, welche Zugang zum Balkon bietet. Hier finden Sie links das Badezimmer mit einer Dusche sowie einer Badewanne. Rechts befindet sich ein weiteres Zimmer, welches sich perfekt für einen Ankleideraum eignet. Über den Flur gelangen Sie zu 2 weiteren großen Schlafzimmern, wovon eines Zugang in den ausgebauten Spitzboden bietet.

Der voll ausgebaute Keller verfügt neben einer gepflegten Küchenzeile unter anderem über einen großzügig geschnittenen Raum der für Hobbys oder als Partykeller genutzt werden kann.



Lage

Die alte Hansestadt Lemgo ist die drittgrößte Stadt des Kreises Lippe und liegt ca. 25 Kilometer östlich von Bielefeld. Das Haus selbst steht in einem ruhigen Wohngebiet, welches dennoch schnellen Zugang zu Geschäften des täglichen Bedarfs bietet. So ist der nächste Supermarkt nur ca. 1km entfernt. Restaurants, Ausgehmöglichkeiten sowie die attraktive Innenstadt und Fußgängerzone mit vielen historischen Gebäuden sind ebenfalls in der Nähe. Durch die Technische Hochschule Ostwestfalen-Lippe zählt Lemgo als Hochschulstadt und bietet unter Anderem viele technische Studiengänge. Ein Gymnasium, sowie eine Grundschule und Kindergarten sind auch innerhalb weniger Minuten erreichbar. Falls Sie gerne wandern gehen, eignet sich hierfür der angrenzende Stadtwald Lemgo, sowie der 72km lange Hansaweg, welcher durch Lemgo führt, perfekt für ihre Ausflüge in der Natur.



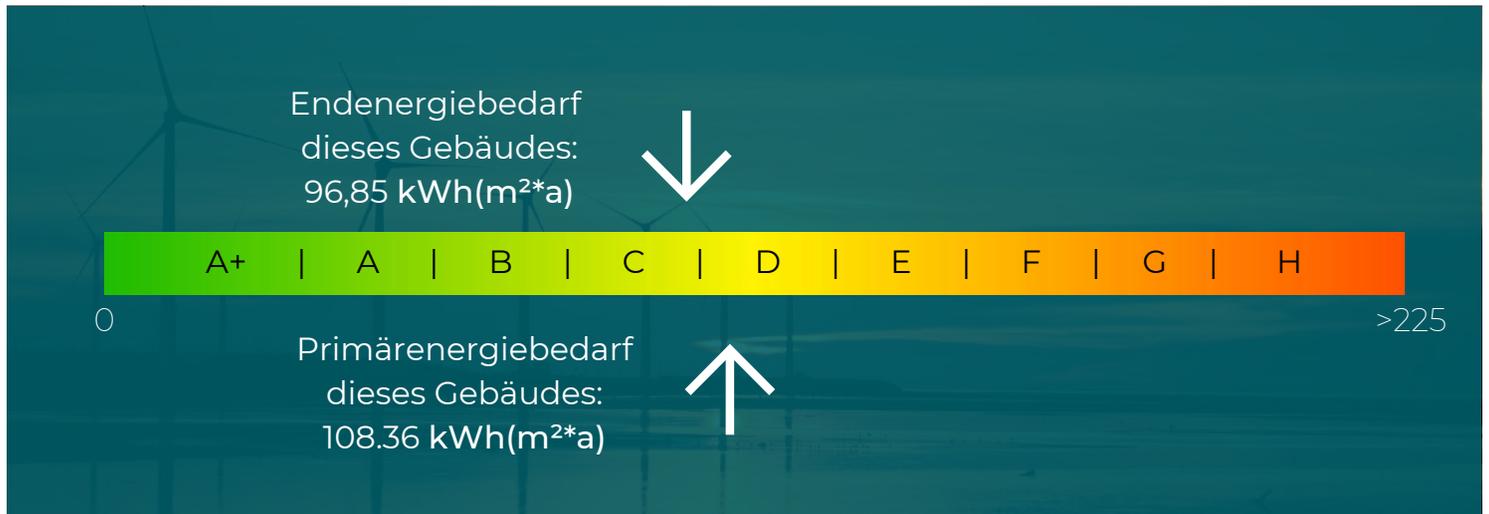
Highlights

5. Gründe, warum dieses Haus perfekt ist



Energieausweis

gültig bis 23.10.2032



Baujahr Gebäude

2002

Gebäudenutzfläche

305,6 m²

Wesentliche
Energieträger

Erdgas

Baujahr
Wärmeerzeuger

2002

Art der Lüftung

Fensterlüftung

Warmwasser-
erwärmung

Erdgas

Zahlen & Fakten

Alles wichtige für Sie zusammengefasst

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2002
Grundstücksgröße:	438 m ²
Wohnfläche:	ca. 148 m ²
Etage (inkl. Dachgeschoss):	3
Zimmeranzahl:	6
Startpreis:	450.000 €
Maklercourtage:	2,38% inkl. MwSt



Tipp:

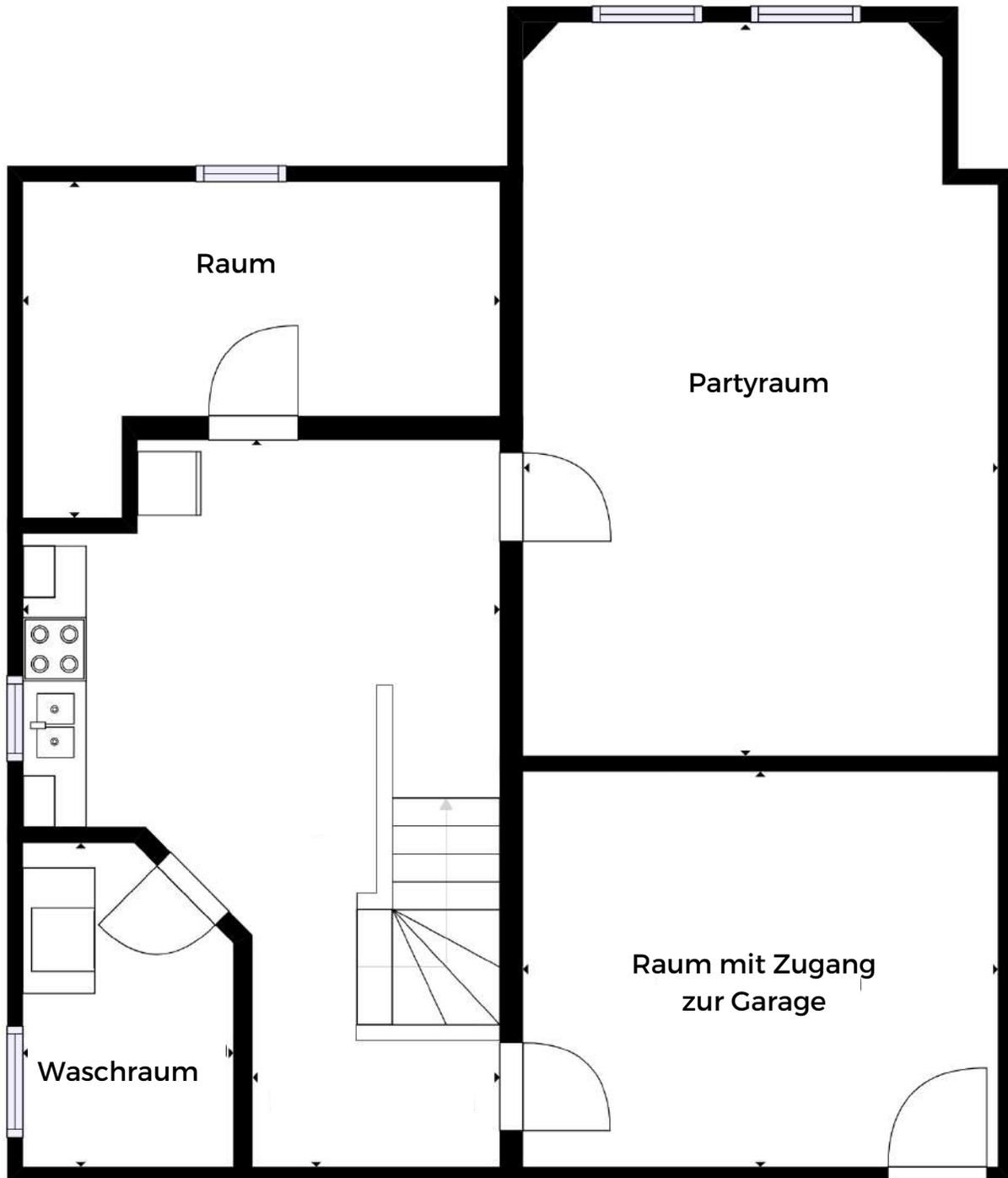
Das Land Nordrhein-Westfalen fördert aktuell den Kauf von Immobilien zur Selbstnutzung mit bis zu 10.000 €. Weitere Informationen finden Sie unter

<https://www.nrwbank.de/zuschuss-wohneigentum>



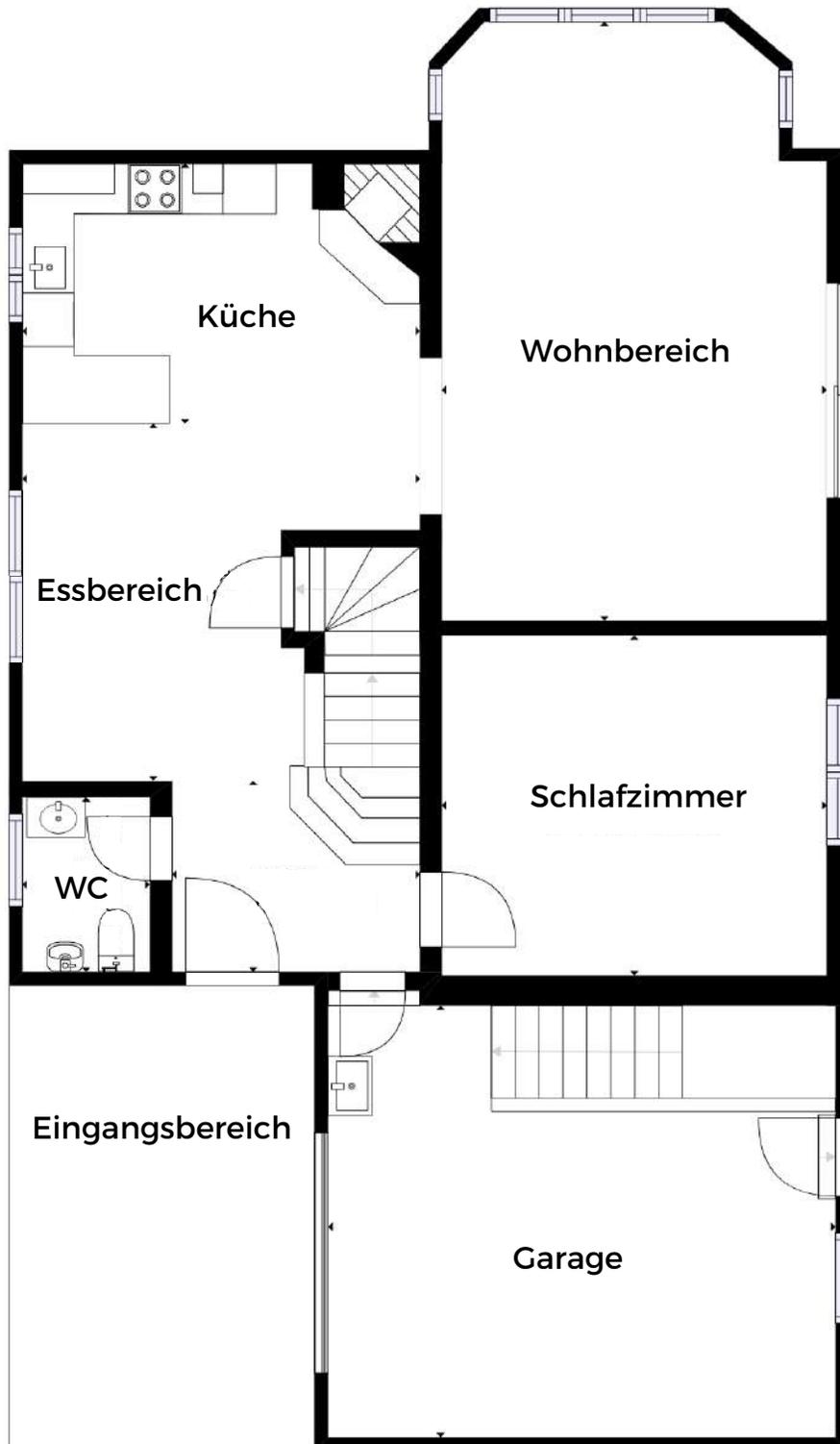
Grundriss

Keller



Grundriss

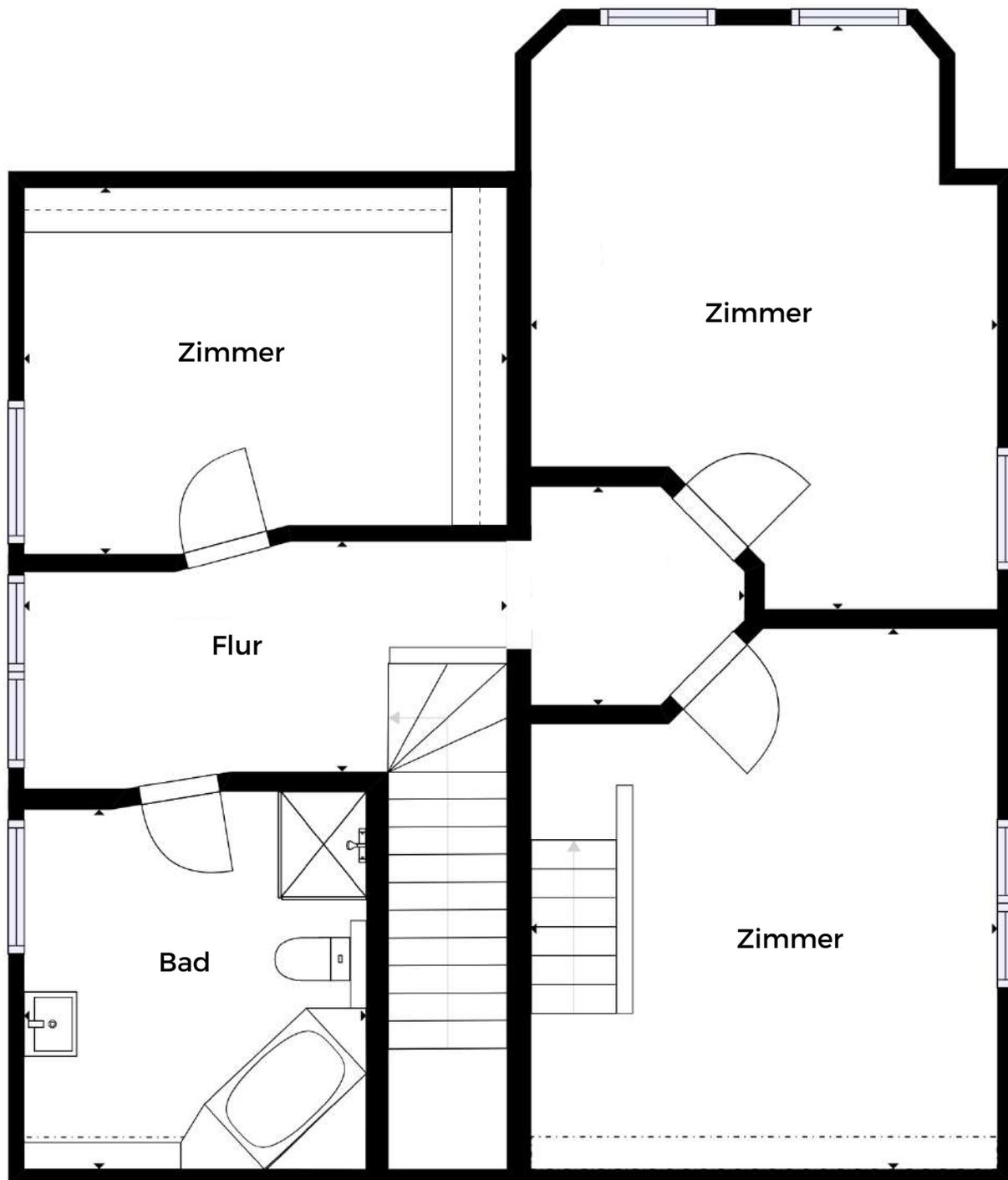
Erdgeschoss



3D-Ansicht Erdgeschoss



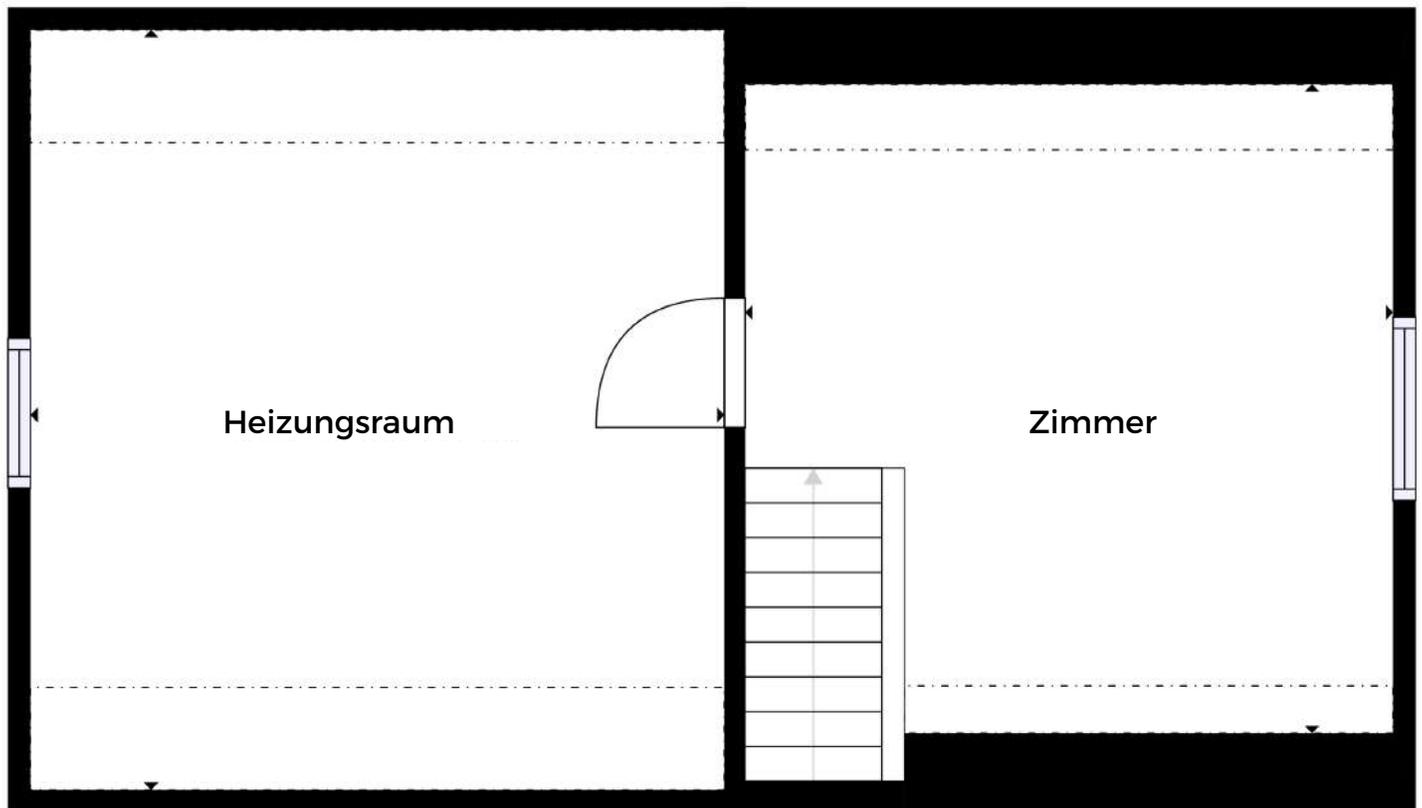
Grundriss Dachgeschoss



3D-Ansicht Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden



3D-Ansicht Spitzboden



Bildergalerie Drohnenansichten



Drohnenansicht



Drohnenansicht

Bildergalerie Erdgeschoss



Wohnzimmer



Offene Küche

Bildergalerie

Erdgeschoss



Schlafzimmer



Treppe ins Dachgeschoss

Bildergalerie

Dachgeschoss



Flur



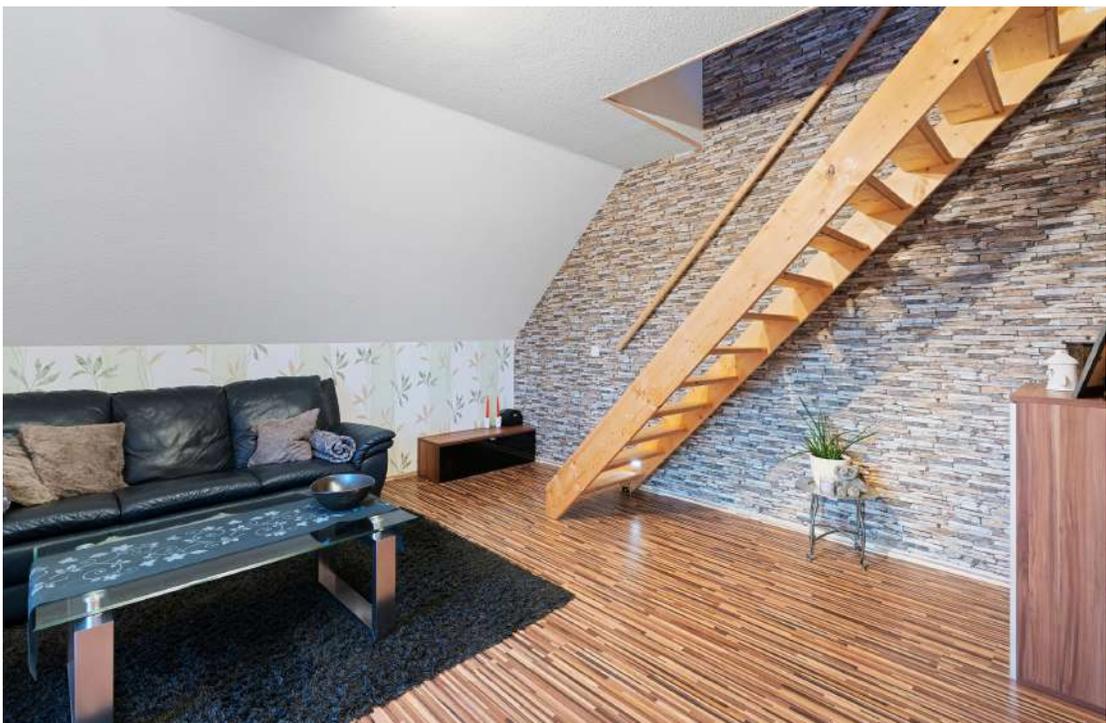
Badezimmer

Bildergalerie

Dachgeschoss



Kinderzimmer



Zimmer mit Treppe in den Spitzboden

Bildergalerie Außenbereich



Garten



Garten mit Terrasse

Bildergalerie

Außenbereich



Terrasse



Ausblick vom Garten

Hat Ihnen diese Immobilie gefallen?
Dann melden Sie sich bei uns! Wir freuen uns auf Sie.



Sonstige Hinweise

Die Vermittlung dieser Immobilie erfolgt ausschließlich durch Nasso Immobilien & Finanzierung. Mit der Anfrage bei uns und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Nasso Immobilien & Finanzierung wird ein Maklervertrag geschlossen. Vom Käufer ist eine Vermittlungsprovision von 2,38% (inkl. 19% MwSt.) vom vertraglich vereinbarten Kaufpreis, nach Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrages, zu zahlen.

Ihre Finanzierung

Außerdem: Sollte dieses Angebot nicht das Richtige für Sie gewesen sein, keine Sorge – wenn Sie mögen, melden wir uns wieder bei Ihnen, wenn wir etwas Passenderes für Sie im Angebot haben. Oder Sie haben Ihr Traumhaus oder Ihr Wunschgrundstück bereits gefunden und denken darüber nach, wie Sie es bestmöglich finanzieren können? Lassen Sie sich kostenlos und unverbindlich beraten – wir finden Ihre Wunschbedingungen für Sie!



Haftungsausschluss

Wir prüfen alle Angaben, Unterlagen und Dokumente, die uns der Auftraggeber zur Verfügung stellt, auf ihre Richtigkeit. Trotz sorgfältiger Prüfung können sich aber dennoch Fehler einschleichen, für die Nasso Immobilien & Finanzierung keine Haftung übernimmt.