



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JoLe-63309

## Große Familien und Investoren aufgehorcht! Großzügiges Mehrfamilienhaus am Rande Lübbeckes

### Eckdaten

Kaufpreis

324.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>360,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.550,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>13,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1914</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.12.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>155.2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>09.12.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die malerische Stadt Lübbecke im Herzen von Nordrhein-Westfalen bietet eine ideale Mischung aus ruhigem Wohnen und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Die hier angebotene Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen Straße am Hang des Wiehengebirges, die durch individuelle Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten gekennzeichnet ist. Diese Umgebung bietet den Bewohnern eine friedliche und freundliche Nachbarschaft.*

*Ein besonders praktischer Aspekt der Lage ist die Nähe zu wichtigen Alltagszielen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar und auch eine Grundschule befindet sich in ca. 400 m Entfernung – ideal für Familien mit Kindern. Der ÖPNV ist gut ausgebaut und in ca. 500 m Entfernung erreichbar, was eine einfache Verbindung in die Stadt und die umliegenden Gebiete bietet.*

*Für Naturliebhaber und Freizeitbegeisterte bietet sich der nahegelegene Park an, der zum Spaziergehen und Verweilen einlädt. Zudem ist der Freizeitwert der Region durch diverse Sporteinrichtungen gegeben. Für die gesundheitliche Versorgung sind Arztpraxen und Apotheken in angemessener Reichweite vorhanden.*

*Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die Bundesstraßen B239 und B65 erreicht man zügig die umliegenden Städte sowie auch die Autobahn A30.*

*Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Lage in einer charmanten Ortschaft, die für ihr kulturelles Erbe und ihre Gemeinschaft bekannt ist, sondern auch durch die Balance aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von Infrastrukturen und Unterhaltungsmöglichkeiten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In der idyllischen Stadt Lübbecke, am Fuße des Wiehengebirges, befindet sich dieses geräumige Mehrfamilienhaus. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.550 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für große Familien oder als Kapitalanlage mit 3 bis 4 separaten Wohnungen.*

*Auf insgesamt 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 13 Zimmer auf 3 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich eine sanierungsbedürftige Wohnung mit 4 Zimmern und Terrasse. Die Obergeschosswohnung mit 5 Zimmern ließe sich dank der durchdachten Raumaufteilung auch in zwei kleinere Wohnungen aufteilen. Schließlich begeistert das Dachgeschoss durch seine 4 großen Zimmer und einer edel präsentierten Balkenkonstruktion.*

*Alle drei Wohnungen bestechen durch große offene Wohnbereiche.*

*Zum Entspannen und Genießen lädt der große Garten mit zwei Terrassen ein, der trotz Hanglage ausreichend Platz für Spiel und Spaß bietet. Ein Carport mit Stauraum für Ihre Gartengeräte sowie mehrere Stellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.*

*Das Haus wird nach Kauf leer übergeben. Ideal also, um Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchzuführen und dann nach aktuellem Mietspiegel zu vermieten. Sie können mit 7 € / m<sup>2</sup> und entsprechend mit 2.520 € / Monat bzw. 30.240 € / Jahr rechnen.*

*Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Mehrfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!*

## Ausstattung

- Zentralgasheizung
- Rollläden an allen Fenstern im Erdgeschoss.
- 2 Terrassen
- riesige Garten- und Waldfläche hinter dem Haus
- Carport mit Geräteraum
- Gartenhütte
- Stellplätze für mind. 5 Autos
- große Badewanne im Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Die Bilder sind KI-optimiert. Schauen Sie sich zum Abgleich zusätzlich den 360° Rundgang an. Bei den mit "Einrichtungsvorschlag" gekennzeichneten Bildern handelt es sich um digitales Home Staging.***

***Es handelt sich lediglich um kosmetische Optimierung, keine wesentlichen Merkmale wurden verändert.***

***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!***

***Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: [jonas.lessmann@falcimmo.de](mailto:jonas.lessmann@falcimmo.de) oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.***

***Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner***

***Jonas Leßmann***

***Tel: 0176 / 244 72 980***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)