

Lage

# Gewerbeobjekt wartet auf Neugestaltung!

Property ID: 25336022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LAND AREA: 3.343 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## At a glance

|                 |                           |                       |                                                                           |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID     | 25336022                  | Purchase Price        | 299.000 EUR                                                               |
| Roof Type       | Gabled roof               | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type of parking | 6 x Outdoor parking space | Condition of property | In need of renovation                                                     |
|                 |                           | Construction method   | Timber frame                                                              |
|                 |                           | Rentable space        | ca. 465 m <sup>2</sup>                                                    |

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Power Source       | Pellet-Fuelled                                                              |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## The property



Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## The property



Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## The property



Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## The property



Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## The property



Property ID: 25336022 - 32791 Lage

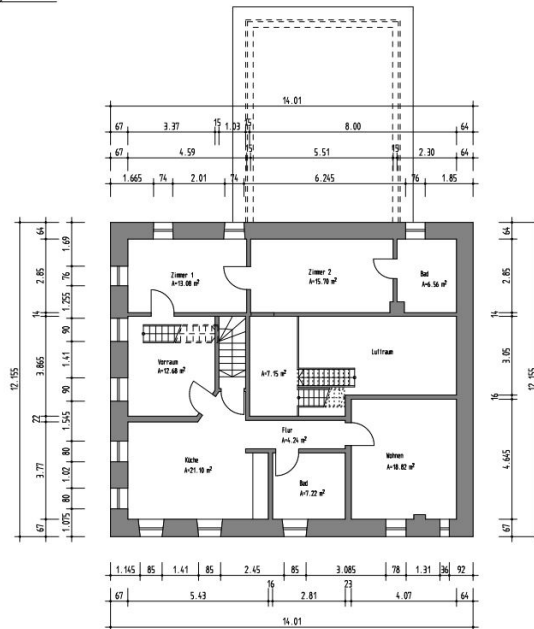
## The property



## Floor plans



## Obergeschoss



## Dachgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## A first impression

Gewerbeimmobilie in Lage, nahe Pivitsheide!

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Stadt Lage, im Ortsteil Hörste, nahe dem Detmolder Ortsteils Pivitsheide. In unmittelbarer Umgebung sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden.

Die Lage im Außenbereich verleiht dem Objekt eine abgeschiedene Atmosphäre und bietet sehr gute Anbindungen an die umliegenden Städte, wie Detmold, Bad Salzuflen, Oerlinghausen und Bielefeld. Auch die A2 ist in ca. 20 Fahrminuten erreichbar.

Das Angebot besteht aus einer leerstehenden Gewerbeimmobilie mit einem kleinen Nebengebäude.

Beide Objekte sind stark sanierungsbedürftig, wodurch Sie die volle Gestaltungsfreiheit haben.

Das Gewerbeobjekt wurde zuletzt als Altentagesstätte genehmigt.

Ein Abriss und Neubau ist aufgrund der Lage im Außenbereich ausgeschlossen.

Das Gebäude ist mit einer Pelletheizung ausgestattet.

Fazit:

Diese Gewerbeimmobilie bietet durch ihren Zustand und die Lage im Außenbereich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Interessant für Investoren, die den Bestand nutzen und kreativ umsetzen möchten.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## Details of amenities

- aktuell sind die Häuser in drei Eigentumswohnungen geteilt

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## All about the location

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Hörste, einem kleinen Ortsteil von Lage. Hier wohnen Sie sehr ruhig und haben trotzdem alle Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Fahrminuten erreicht.

Zudem haben Sie gute Anbindungen an die A2 und sind in ca. 20 Min. im Detmolder Stadtkern.

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25336022 - 32791 Lage

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)