

Bad Lippspringe

## Moderne Stadtvilla mit Blick ins Grüne

Número da propriedade: 25040007



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

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 149,78 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 342 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25040007                                             |
| Área                   | ca. 149,78 m²                                        |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril                                   |
| Quartos                | 6                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 1                                                    |
| Ano de construção      | 2016                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 599.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY                   | Consumo final de energia                                 | 38.84 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 17.03.2025                    | Classificação energética                                 | A                                 |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2016                              |

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



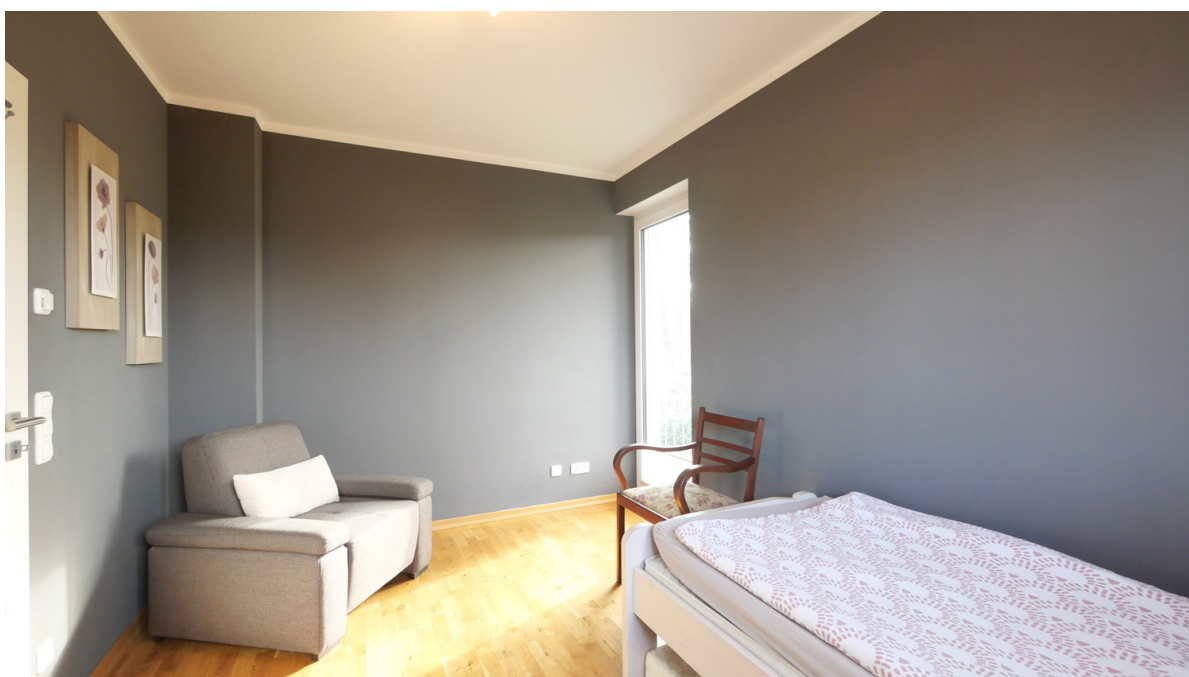
Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel



Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## Uma primeira impressão

Dieses moderne und gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2016, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> genügend Raum für die ganze Familie. Auf einem Grundstück von ca. 342 m<sup>2</sup> finden Sie alles, was man sich bei einer Immobilie wünscht: viel Platz, moderne Ausstattung und eine traumhafte Lage mit idyllischem Blick ins Grüne. Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist der zentrale Treffpunkt des Hauses. Das Echtholzparkett verleiht dem gesamten Haus eine gemütliche und zugleich moderne Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Energiebilanz des Hauses. Die Luftwärmepumpe, kombiniert mit einer Photovoltaikanlage und Solarthermie beheizt die mit Raumthermostaten ausgestattete Fußbodenheizung. Der pflegeleichte Garten bietet einen grünen Rückzugsort und ist ideal für entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie die Aussicht ins Grüne genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Garagenstellplatz und ein weiterer Freiplatz zur Verfügung, die bequemes Parken ermöglichen. Darüber hinaus gibt es einen kleinen Unterstand für Mülltonnen und Wärmepumpe. Weitere Staufläche bietet der großzügige Dachboden. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses ansprechende Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## Detalhes do equipamento

- moderne, hochwertige Ausstattung
- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- Parkett- und Fliesenböden
- viel Stauraum im Dachboden mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage (9,88 kWp, 5 kWh Speicher)
- Solarthermie (zwei Flachkollektoren)
- ein Garagenstellplatz
- ein Freiplatz
- Wallbox
- pflegeleichter Garten mit Blick ins Grüne
- Unterstand für Mülltonnen und Wärmepumpe

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem in wenigen Minuten erreichen. Die Stadt Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in ca. 15 Minuten. Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab. Als die „Grüne Lunge Ostwestfalens“ ist Bad Lippspringe inzwischen bundesweit bekannt. Nicht nur atemwegserkrankte Gäste wissen das hier vorherrschende reizarme Mittelgebirgsklima und die hohe Luftqualität besonders zu schätzen. Bad Lippspringe trägt seit 1982 als einziges Bad in Nordrhein-Westfalen gleich zwei der landesweit bedeutendsten Prädikate: „Staatlich anerkanntes Heilbad“ und „Heilklimatischer Kurort“. Im Jahr 2005 wurde der Badestadt aufgrund ihrer vorbildlichen Urlaubs- und Umweltstandards zusätzlich die Auszeichnung „Premium Class“ zuerkannt. Und auch das sollte nicht vergessen werden: Seit 2004 darf sich Bad Lippspringe offiziell die „Blumenstadt“ nennen. Als Teilnehmer des bundesweit viel beachteten Wettbewerbs „Unsere Stadt blüht auf“ war ihr zuvor von einer Fachjury die Goldmedaille zugesprochen worden. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau. Wer einen ausgedehnten Spaziergang unternehmen möchte, wird den städtischen Kurwald mit seinen insgesamt mehr als 25 km steigungsfreien Wegen schnell mögen. Für ausgiebige Wandertouren empfiehlt sich der nahegelegene Hochwald. Alle Dinge des täglichen Lebens können Sie in Bad Lippspringe erledigen. Eine weitere Besonderheit ist das eigene Rathaus, das mit allen Ämtern einen sehr bürgernahen Service bietet.

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 38.84 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25040007 - 33175 Bad Lippspringe

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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