



Exklusives Zweifamilienhaus mit direktem Seezugang Realisieren Sie Ihren Wohntraum am See!



33175 Bad Lippspringe

Details

ImmoNr	BL-VBS-16	Nutzfläche	ca. 40 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	8
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 547 m ²
Kaufpreis	628.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Außen-Provision	3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt	Baujahr	1973
Wohnfläche	ca. 270 m ²	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	252,4 kWh/(m ² a)	Stellplätze	2 Freiplätze
Energieausweis gültig bis	25.03.2024		2 Garagen
Baujahr lt.	1973	Balkon	Ja
Energieausweis		Terrasse	Ja
wesentlicher	Gas	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	1 km
Energieeffizienzklasse	H	Dist. Grundschule (km)	1 km
Befeuerung	Gas, Holz	Dist. Realschule (km)	3 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Gymnasium (km)	5 km
Etagenzahl	1	Dist. Autobahn (km)	5 km
Kabel Sat TV	Ja	Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung

Dieses exklusive Zweifamilienhaus, gelegen in traumhafter Lage direkt am See, bietet luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau. Die Immobilie vereint Stil, Komfort und eine atemberaubende Umgebung, die jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht. Erdgeschosswohnung – Komfort und Eleganz auf 118 m²

Die Hauptwohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und stilvolle Ausstattung. Zwei helle Schlafzimmer bieten viel Platz für Ruhe und Entspannung. Das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin bietet einen atemberaubenden Blick auf den See und lädt zu entspannenden Abenden ein. Der geräumige Essbereich ist perfekt für gesellige Abende und Familienessen. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne, Dusche und Fenster. Ein Highlight dieser Wohnung ist der liebevoll angelegte Garten, der das ganze Jahr über in voller Blüte steht und zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Zudem bietet das Grundstück einen direkten Zugang zum See, der dieses Anwesen zu etwas ganz Besonderem macht.

Seit 2016 ist die Dachgeschosswohnung an ein sehr nettes Paar vermietet. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre gepflegte und renovierte Ausstattung aus. Der Wohnbereich lädt auf über ca. 25 m² zum Verweilen ein. Der Balkon bietet einen herrlichen Ausblick zum Teutoburger Wald. Über eine Wendeltreppe gelangt man auf den Spitzboden, der zusätzlichen Abstellraum bietet, der nicht in der Wohnfläche enthalten ist, jedoch vielseitig genutzt werden können.

Ausstattung

Das Haus und eine der beiden Garagen sind voll unterkellert und bieten somit einer ca. 77 m² großen Souterrainwohnung mit einem Duschbad viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Diese Wohnung ist ideal als Gästebereich oder persönlicher Fitnessraum nutzbar. Zusätzliche Abstellräume bieten viel Stauraum für alle nötigen und unnötigen Dinge. Zudem steht den Eigentümern eine Sauna mit Dusche zur Verfügung.

Die Immobilie wurde kontinuierlich modernisiert und instand gehalten. Im Jahr 2015 wurden hochwertige neue Fenster eingebaut, die für eine ausgezeichnete Energieeffizienz sorgen. Ebenfalls 2000 wurde das Dach erneuert, was optimalen Schutz und gute Dämmung bietet.

Diese besondere Immobilie vereint exklusives Wohnen mit naturnaher Idylle und Komfort. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie oder als Haus für Generationen – dieses Zweifamilienhaus erfüllt höchste Ansprüche. Der traumhafte Garten, die exklusive Ausstattung und der direkte Zugang zum See machen dieses Anwesen zu einem wahren Juwel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Lage

Das stilvolle Haus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Bad Lippspringe, direkt am malerischen Dedinger Heide See. Diese Lage bietet eine einzigartige Kombination aus naturnaher Umgebung und hoher Wohnqualität in einem verkehrsberuhigten Bereich, der besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist. Die Straße liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, die durch ihre hohe Aufenthaltsqualität besticht. Der direkte Zugang zum Dedinger Heide See ermöglicht es den Bewohnern, die idyllische Natur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergehen, Joggen, Radfahren oder Picknicken zu genießen. Der See bietet zudem eine Oase der Erholung und zahlreiche Wandermöglichkeiten. Das Stadtzentrum von Bad Lippspringe ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Einrichtungen bequem zur Verfügung stehen.

Die verkehrsberuhigte Zone in der Straße garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit, insbesondere für Familien mit Kindern. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine freundliche und gemeinschaftliche Atmosphäre aus. Gepflegte Gärten und ansprechende Einfamilienhäuser prägen das Straßenbild und tragen zum exklusiven Wohngefühl bei.

Sonstige Angaben

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 547 m²
- Wohnfläche ca. 270 m² (EG ca. 118 m², DG ca. 75 m², KG ca. 77 qm)
- Baujahr 1973
- Baujahr Fenster: 2015
- Kaufpreis: 628.000 €
- Dachgeschosswohnung vermietet: 410 € KM

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 25.03.2034)
- Endenergiebedarf: 252,4 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: H
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1973

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Traumlage am See



Ausblick genießen



stilvoll



perfekte Lage



zwei Garagen



hereinspaziert



Kochvergnügen



Gartenidylle



absolute Ruhe



Entspannen



Sonne genießen



mit Seezugang



tolle Aussichten



Essbereich



Gästezimmer im Souterrain



Traumhaft



Immobilien  Korte

Erdgeschoss



Immobilien  Korte

Dachgeschoss



Immobilien  Korte

Kellergeschoss