

Objektbeschreibung

2-1/2-geschossiges Einfamilien-Wohnhaus mit direkter Uferzone zur Lippe,
Gemarkung Lippstadt, Flur 13, Flurstück 197, 211, 246, groß zusammen: 47 m²,
verzeichnet im Grundbuch von Lippstadt, Blatt 7779.

Lage: Burgstraße 28, 59555 Lippstadt,

Baujahr: 1989/90 in massiver, konventioneller Bauweise errichtet mit Satteldach,
Stahlbetondeckenkonstruktionen, Loggia & Terrasse/ Freisitz mit elektr. Markise

Wohnfläche: Ca. 90 m² inklusiv Balkon/Loggia & Terrasse, komplette Küche, Bootsteg,

Umbauter Raum: 342 m³,

Heizung: Elektro-Nachtspeicher-Einzelgeräte,

Fenster: Sipo-Mahagoni Edelholz-Fenster mit Isolierverglasung & elektr. Rollläden,

Sanitär: a) EG: Duschbad mit Toilette, Waschbecken, Waschmaschinen-Anschluss,
Hausanschlüsse: Strom & Wasser/Kanal, Telefon, Kabel,

b) DG: Wannenbad, Dusche, Waschbecken, WC,

Treppenhaus: massives Buchenholz mit großen Lichtöffnungen pro Etage,

Einbauten: diverse Wandschränke in beiden Obergeschossen, elektrische Markise/Freisitz

Grundriss-Aufteilung:

Erdgeschoss: Windfang, Garderobe, Duschbad, Abstell-R mit Waschmaschinen-Anschluss,

Fenster zur Straßenseite, Treppenhaus, Küche & Terrasse/Freisitz/Markise, Bootsteg

1. Obergeschoss: Wohnzimmer, Arbeitszimmer/Büro, Parkettboden komplett

Dachgeschoss: Loggia zur Straßenseite/Stiftsruine, 1. Schlafrum & Büro, Teppichboden

2. Schlafrum mit Badezimmer mit Wanne/WC, Waschbecken.

Grundbesitzabgabe:

Gebäudeversicherung mit Elementarvers.-Provenzial vom 25.01.2023 € 291,71 pro Jahr

Energiepass: nach Verbrauch: 151,6 kWh/(m².a)

neuer Kaufpreis: € 275.000,-

Maklercourtage: jeweils 2 % vom Verkäufer & Käufer zzgl. MwSt. v. vereinbarten Kaufpreis