

Ihr persönlicher Ansprechpartner  
CAPERA Immobilien Service GmbH Büro Dresden  
Bertolt-Brecht-Allee 24  
01309 Dresden  
Herr Oliver Smuda  
Tel.: 0176/63340052  
s.bultmann@bultmann-rinteln.de



## Preisknüller!! 5-Raumwohnung im Zentrum von Lemgo! WG-geeignet! Sofort bezugsfertig!

### Objektdetails

Objekt:	32657 Lemgo, Mittelstr. 31
Objekt-Nr.:	15201-209
Nettokaltmiete:	999,00 €
Nebenkosten:	240,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Gesamtmiete:	1439,00 €
Kautions:	3 Kaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	5-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 185 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 12.04.2024
Zimmeranzahl:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Gäste WC:	Ja



Hausansicht



Ausblick



helle Küche

## Objektbeschreibung

Das Objekt liegt direkt in der Fußgängerzone der Innenstadt und steht unter Denkmalschutz. 3 Gewerbeeinheiten, gelegen im Erdgeschoss, sind direkt über die Mittelstraße begehbar. Die Innenstadtlage bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, sodass Sie für Ihre Besorgungen nur kurze Wege haben. Beheizt werden die Wohnungen über eine Fernwärmeheizung. Die Warmwasseraufbereitung in den Wohnungen erfolgt über separate Durchlauferhitzer. Die laufende Betreuung wird von einem Hausmeisterservice durchgeführt.

Die Vermieterin plant derzeit für das Jahr 2023 eine umfassende Sanierung der Fassade sowie Erneuerung der Fenster. Hier kann es dann während der Mietzeit noch zu Beeinträchtigungen kommen.

## Ausstattung

Die sehr großzügige Wohnung mit ca. 183 m<sup>2</sup> befindet sich im 1.Obergeschoss des Hauses und hat eine attraktive Raumaufteilung. In Ihrem großzügigen Wohnzimmer können Sie sich einen gemütlichen Wohnbereich einrichten. Vom sehr offenen und geräumigen Flur gelangen Sie in alle Wohnräume. Die Schlafzimmer sind alle sehr geräumig und bietet Ihnen viel Platz für Ihre Möbel. In der freundlichen Küche können Sie Ihre Küchenzeile aufstellen. Bei Bedarf können Sie im Wohnzimmer oder auch in einem anderen Zimmer eine separaten Essebereich umsetzen. Ihren Vorstellungen sind hier keine Grenzen gesetzt. Platz für Ihre Waschmaschine finden Sie ebenfalls in der Küche. Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne zum Entspannen ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet Ihnen den gewünschten Komfort. Die Wohnräume sind mit einem hellen Laminatfußboden ausgestattet.

## Lage und Infrastruktur

Lemgo liegt im Tal der Bega im hügeligen Lipper



großes Badezimmer



Zimmer



einladender Flur

Ihr persönlicher Ansprechpartner  
CAPERA Immobilien Service GmbH Büro Dresden  
Bertolt-Brecht-Allee 24  
01309 Dresden  
Herr Oliver Smuda  
Tel.: 0176/63340052  
s.bultmann@bultmann-rinteln.de



Bergland, einem Mittelgebirge im Norden des Kreises Lippe, im Nordosten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Das Gebiet am Nordsaum der Mittelgebirgsschwelle wird im Norden durch das Wiehengebirge, im Süden durch den Teutoburger Wald und im Osten durch die Weser begrenzt und gehört naturräumlich zum Weserbergland.

Die nächstgrößeren Städte sind im Norden Minden (29 km Entfernung), im Westen Bielefeld (25 km) und im Süden Detmold (12 km) und Paderborn (36 km). Der umgebende Landesteil Lippe gehört zur Region Ostwestfalen-Lippe.

Lemgos Altstadt liegt am Nordufer der Bega, eines rechten Nebenflusses der hier von Ost nach West fließenden Werre.

In Lemgo kreuzen sich die Bundesstraßen 66 (Ostwestfalenstraße) und die 238. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 2, die etwa neun Kilometer westlich von Lemgo verläuft und über die Anschlussstelle Ostwestfalen-Lippe erreicht werden kann.



Zimmer



großzügiges Wohnzimmer

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Sie! Senden Sie uns gern eine Anfrage.  
Wir vereinbaren dann einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Der Mieter trägt zusätzlich zur Miete noch die Kabelanschlussgebühren sowie die Stromkosten selbst.



heller Eingangsbereich