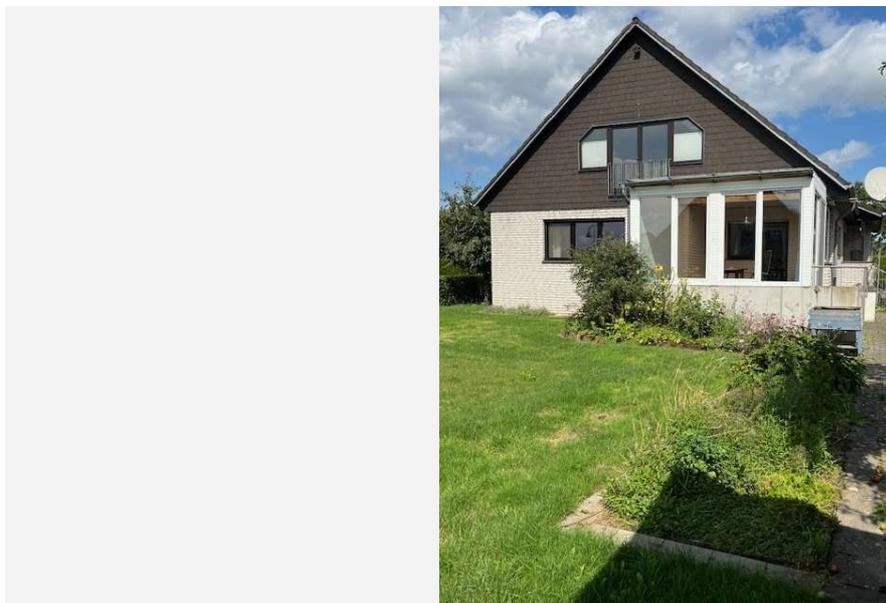


Geräumiges Wohnhaus für 1-2 Familien in Lippstadt-Bökenförde



Einfamilienhaus
D-59558 Lippstadt

445.500 **191** **6** **888**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	445.500
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	191
Anzahl Zimmer	6
Grundstück m ²	888
Baujahr	1986
Frei ab	kurzfristig

Anbieter / Ansprechpartner



Herr Stefan Zantow
Telefon: 02941-9688337
Fax: 02941-9688338
Kommunikation:



Röper Immobilien
Inh. Stefan Zantow e.K.
Damaschkestraße 17
D-59557 Lippstadt
Telefon: 02941 9688337
Fax: 02941 9688338

Kurzexposé

Diese Immobilie bietet Ihnen mehrere Möglichkeiten: mit seinen zwei vollwertig eingerichteten und getrennten Wohneinheiten könnten Sie eine Etage selbst nutzen und die andere vermieten. Ein klassisches Mehrgenerationen-Projekt ist ebenfalls gut vorstellbar. Oder haben Sie eine große Familie und freuen sich über viel Wohnraum? In jedem Fall liegen Sie hier richtig. Rund 191 m² Wohnfläche, Vollunterkellerung, eine sehr große Garage + Carport und nicht zuletzt das 888 m² große Grundstück sind überzeugende Argumente. Der Eigentümer hat erst in 2023 mit einer neuen Gasbrennwertheizung sowie einer hochwertigen Dämmung des Daches in die Zukunft des Hauses investiert. Eine Immobilie mit Potential! Wir stellen sie Ihnen gerne vor. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen von Neukunden nur mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://roeper-immobilien.de/angebote/>

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	22.08.2024
Gültig bis	21.08.2034
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Baujahr Heizung	2023
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	65,8

Bilder



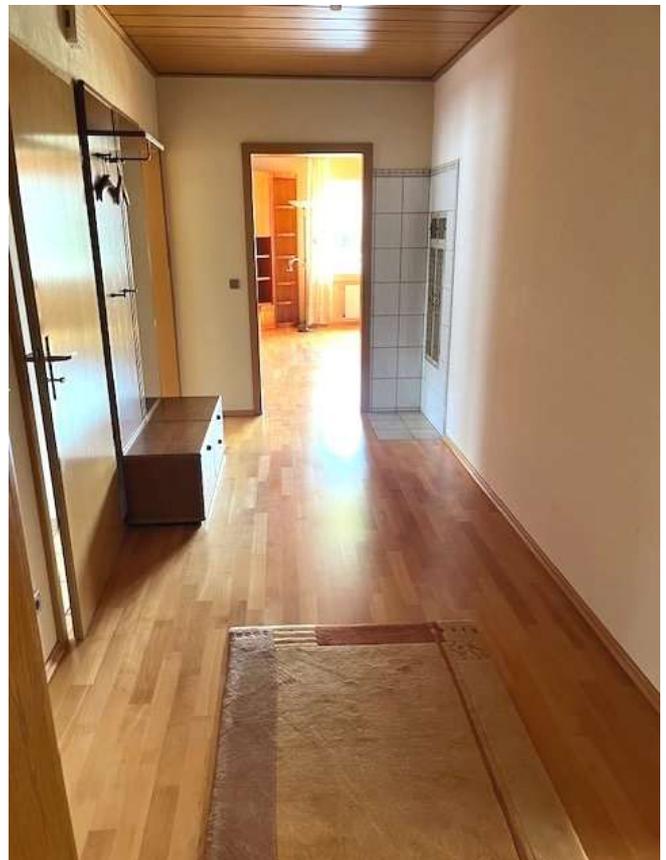
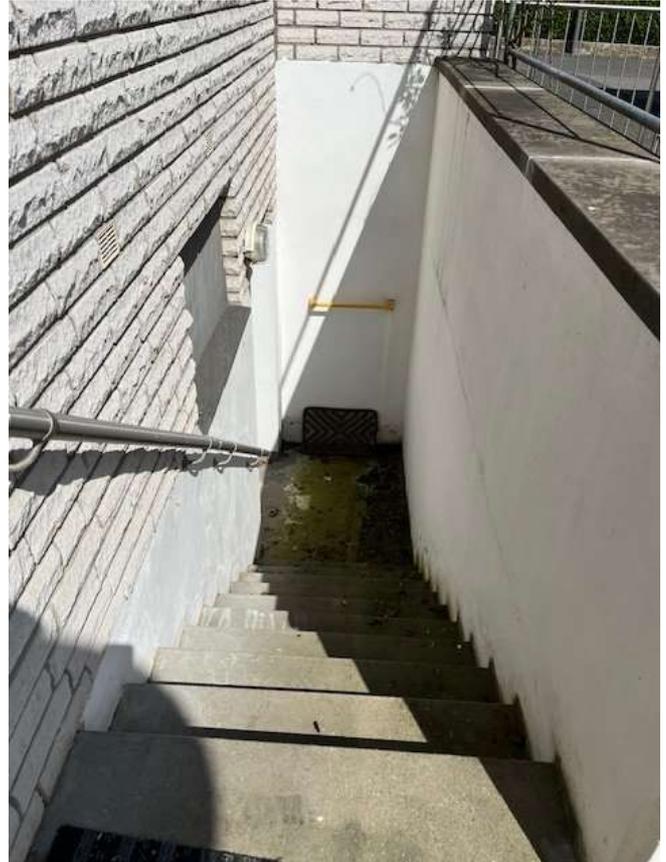


Zusätzliches Carport direkt neben der Garage



Garage mit Montagegrube und Starkstromanschluss











Flur im DG mit Kaminzuluft aus dem EG



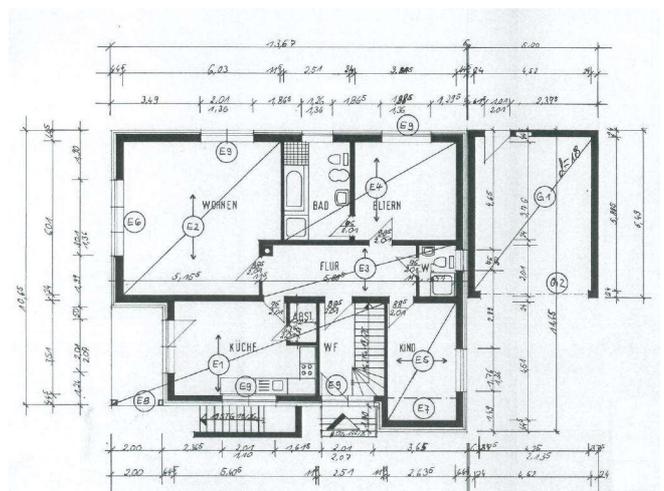
Ebenerdige Duscheinrichtung



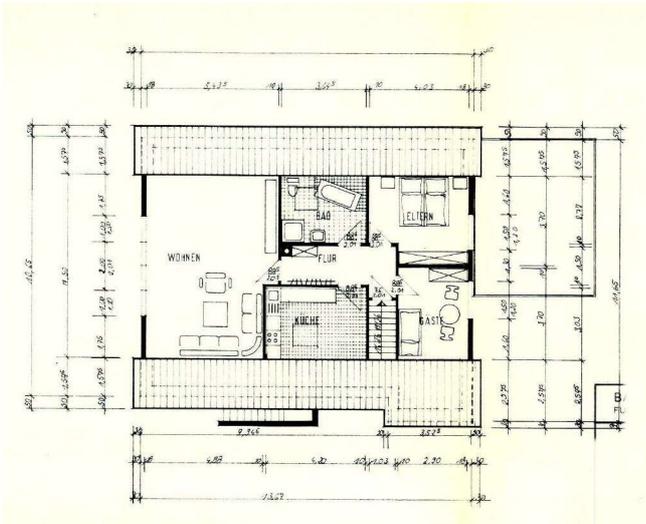
Neue, hochwertige Velux-Fenster



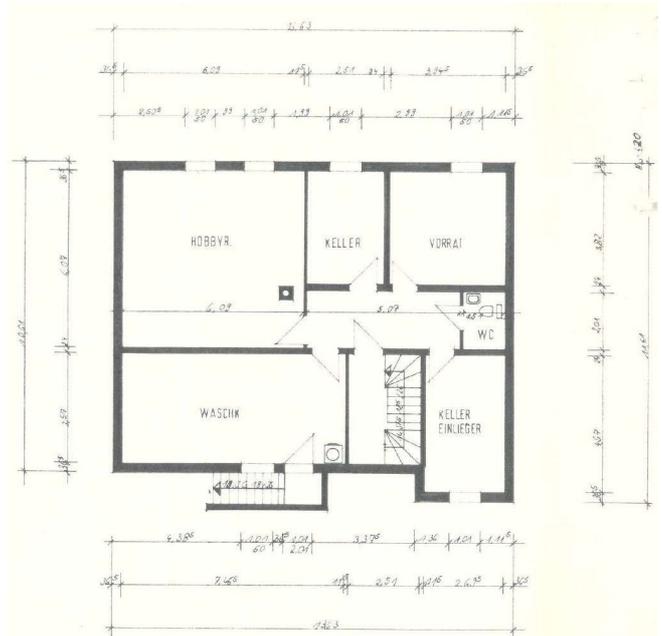
Detailfoto des Fußbodens im DG



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

1. Maklervertrag

Der Nachweis von Interessenten zum Zwecke des Abschlusses eines Miet- bzw. Kaufvertrages bzw. die Vermittlung eines Vertragsabschlusses (Mietvertrag / Kaufvertrag) ist Gegenstand des Maklerauftrages.

Der Maklerauftrag kommt mit der Inanspruchnahme von Dienstleistungen des Maklers bzw. durch die Aufnahme von Verhandlungen mit den Anbietern von Immobilien aufgrund des Nachweises bzw. aufgrund von Vermittlungstätigkeit des Maklers zustande.

Änderungen, Ergänzungen, Nebenabreden sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

2. Objektangebot

1. Ist dem Interessenten ein durch den Makler nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt bereits bekannt, so verpflichtet sich der Kunde, dies dem Makler unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich mitzuteilen.

Nimmt der Kunde trotz Vorkennntnis weitere Leistungen des Maklers in Anspruch, so entsteht hieraus eine Pflicht zur Zahlung von Provision entsprechend dieser Bedingungen.

2. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

3. Wird dem Kunden, der bereits durch diesen Vertrag mit uns gebunden ist, dasselbe Objekt später noch einmal direkt oder über Dritte angeboten, so ist der Kunde verpflichtet, dem später tätigen Anbieter gegenüber die durch uns erlangte Vorkennntnis offen zu legen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich der nachgewiesenen Objekte des Maklers abzulehnen.

Im Falle der Zuwiderhandlung des Kunden bleibt der bereits entstandene Provisionsanspruch bestehen.

3. Weitergabeverbot

1. Alle Informationen und Unterlagen einschließlich der Objektinformationen des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektinformationen ohne Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben.

2. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, uns die vereinbarte Provision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

3. Falls der Auftraggeber für Dritte (auch z.B. Miteigentümer) ohne entsprechende Vollmacht handelt oder seine Vertragspflichten verletzt, ist er dem Makler zum Ersatz des sich daraus entstandenen Schadens verpflichtet.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer/ Vermieter als auch für den Käufer/ Mieter provisionspflichtig tätig werden.

5. Objektinformationen

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen nur vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen. Sie wurden von uns weder auf ihre Richtigkeit, noch Vollständigkeit überprüft. Dies ist Sache des Kunden. Wir geben diese Informationen lediglich weiter und übernehmen für die Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Haftung.

6. Provision

Führen der Nachweis oder die Vermittlung zum Abschluss eines Hauptvertrages, so hat der Kunde die Provision abhängig von dem vereinbarten Gesamtkaufpreis an den Makler zu zahlen. Dies gilt auch für mitverkaufte Wohnungseinrichtungen und bewegliche Sachen.

Kommt anstelle des gewünschten Kaufvertrages ein Mietvertrag / Pachtvertrag zustande, wird eine Provision in Höhe von zwei Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig.

Die jeweilige Provision wird fällig und zahlbar mit Beurkundung des Hauptvertrages bzw. mit Abschluss eines Mietvertrages / Pachtvertrages. Dafür reicht eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit aus.

Der Provisionsanspruch wird auch fällig, sofern der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, die mit dem Empfänger unseres Exposés in einem besonders engen persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnis steht (z.B. Lebensgefährten, Verwandte, Geschäftspartner usw.).

7. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges Verhalten oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

8. Veröffentlichung in den Medien

Der Makler ist berechtigt, alle Informationen, die er vom Verkäufer betreffs des Objektes für seine Arbeit benötigt, im Internet sowie in der Tagespresse zu veröffentlichen und zu bewerben. Die Objektbeschreibung, Bilder, Texte und Daten, die vom Makler erstellt wurden, sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht weiterverwendet werden.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Lippstadt, wenn die Vertragsparteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind bzw. wenn mindestens eine Partei keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

10. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den vertraglichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwider läuft.