

## Exposé

Zweifamilienhaus mit Wohn- und Büroflächen  
59555 Lippstadt, Ostwall 36



**Kaufpreis:** 129.000,00 €

**Grundstück :** 377 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

**Flächen und Nutzung:** EG - 105,34 m<sup>2</sup> Büroflächen inkl. Neben- und Sozialräume.

OG - 105,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Besonderheiten:** Das vorhandene Dachgeschoss ist ausbaufähig. Hier kann z.B. noch eine weitere Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> entstehen.

**Provision:** 4,17 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. fällig und verdient bei Abschluss eines Notariellen Kaufvertrages, zahlbar vom Käufer

## Exposé

### Zweifamilienhaus mit Wohn- und Büroflächen 59555 Lippstadt, Ostwall 36

**Lage:** Über die in wenigen Fahrminuten zu erreichende B55 sind die Autobahnen A2, A33 und A44 sehr gut zu erreichen.  
Die Stadt Lippstadt ist die größte Stadt im Kreis Soest.  
Die Immobilie befindet sich in einem ausgewiesenen Kerngebiet

**Beschreibung:** Es handelt sich bei der in Rede stehenden Immobilie um ein 2 ½ Geschossiges Zweifamilienhaus in massiver Bauweise mit Teilunterkellerung.

**Heizung:** Zwei separate Gas- Etagenheizungen, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer.

**Fenster:** Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Rollläden

**Sanitäranlagen:** Standartausführung.

**Baujahr:** ca. 1878

**Modernisierungen:** 1980 und 1990

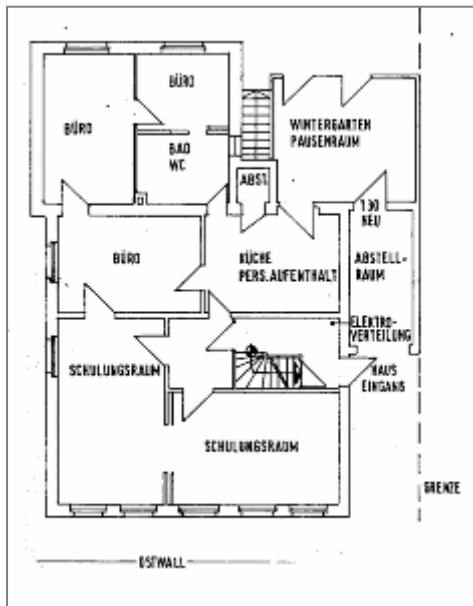
**Flächenaufteilung (Nutzflächen):** Erdgeschoß: 105,34 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Obergeschoß: 105,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Dachgeschoß: 40,19 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Keller: ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**Grundstücksgröße:** ca. 377 m<sup>2</sup>

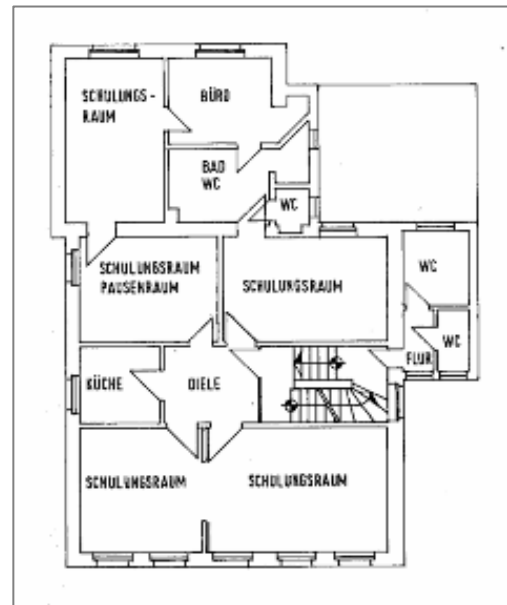
## Exposé

Zweifamilienhaus mit Wohn- und Büroflächen  
59555 Lippstadt, Ostwall 36

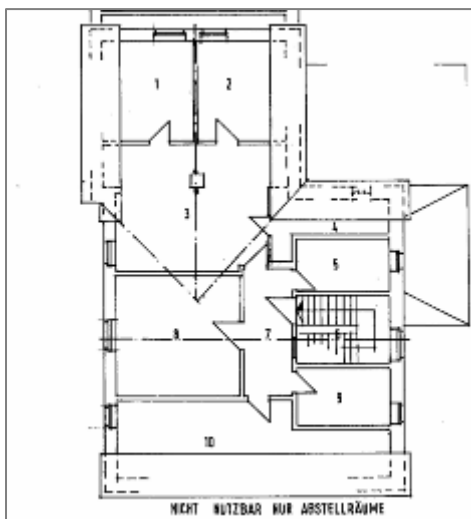
EG



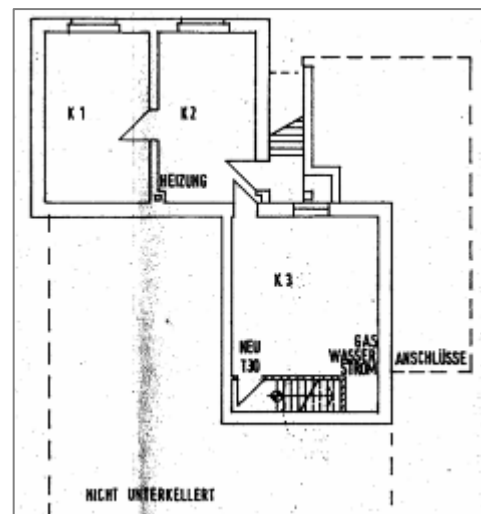
1. OG



DG



Keller



## Exposé

Zweifamilienhaus mit Wohn- und Büroflächen  
59555 Lippstadt, Ostwall 36



## Exposé

Zweifamilienhaus mit Wohn- und Büroflächen  
59555 Lippstadt, Ostwall 36



### 3. Geschäftsbedingungen / Maklerprovision:

Anstatt umfangreicher „klein gedruckter Geschäftsbedingungen“ – wie Sie es sonst sicherlich in unserer Branche gewohnt sind – gilt lediglich folgendes als Grundlage für unsere Zusammenarbeit: Für Gespräche, Verhandlungen, Besichtigungen und die Zusendung von Exposees entstehen Ihnen keine Kosten. Ist keine andere Provision genannt, beträgt die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision 4,17% - einschließlich Mehrwertsteuer – vom Kaufpreis, bzw. 2,38 Monatsmieten inkl. Umsatzsteuer zahlbar vom Käufer, bzw. Mieter, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, bzw. Mietvertrages.

Die Weitergabe von Angebotsinformationen, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren Richtigkeit wir nicht haften, ist vertragswidrig und führt zum Schadensersatz.

Besichtigungen sind ausschließlich über uns zu vereinbaren. Dazu stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter:

---

DHB-GmbH  
Brunnenstrasse 30  
Herr Daniel

Telefon: 056 43 / 947 46 - 0  
Telefax: 056 43 / 947 46 - 29

D-34434 Borgentreich

---