

Exposé

Wohnung in Lage

**Neuer Preis ! Sonnige 4Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen
– ideal für Familien oder Kapitalanleger**



Objekt-Nr. OM-394308

Wohnung

Verkauf: **154.000 €**

Ansprechpartner:
Juergen Lehmann
Mobil: 0151 10863201

32779 Lage
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	110,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Preisreduziert: Statt 159.000 € / nur noch 154.000 €

Zum Verkauf steht eine sehr gut geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 92 m². Die helle, lichtdurchflutete Wohnung überzeugt besonders durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre vorteilhafte Lage mit Ausblick auf viel Grün. Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt acht Wohneinheiten und bietet sowohl ein komfortables Zuhause als auch eine attraktive Kapitalanlage.

Ein besonderes Highlight sind zwei sonnige Balkone in West- und Ostausrichtung mit Ausblick ins Grüne und Sichtschutz – perfekt für entspannte Stunden im Freien.. Ein großer Kellerraum, sowie ein Außenstellplatz ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Stauraum sowie unkomplizierte Parkmöglichkeiten.

Über den hellen Flur erschließt sich das großzügige und vielseitige Wohnambiente mit viel Platz für individuelle Wohnkonzepte – ideal für Paare, Familien oder das Arbeiten zu Hause.

Das Gebäude wurde in 2015 und 2024 saniert und erhielt unter anderem eine neue Dämmung, eine neue Dacheindeckung, neue Heizung sowie Isolierfenster. Der ausgewiesene Energieverbrauch der Wohnung beträgt derzeit 62 kWh/m² und erreicht damit Effizienzklasse C.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage genießt man hier viel Ruhe, da die Wohnung im hinteren Teil der Wohnanlage liegt: das schafft ein angenehmes und gesundes Wohnklima

Ausstattung

- 4 komfortable Zimmer mit 92 m² Wohnfläche + 2 Balkone + Kellerraum (12 m²)
- helles Wohn- und Esszimmer sowie 3 Schlafzimmer
- 2 schöne Balkone mit Sichtschutz und Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne / separate Gästetoilette
- neu renovierte Fassade und Dämmfester
- Großer Küchenbereich
- großer, trockner Kellerraum zur Lagerung
- ruhiger Bereich innerhalb der Wohnanlage
- 8 Wohneinheiten im Haus
- aktuelle Miete liegt bei 1.100 € , inkl. NK und Rücklagen von 350 €

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Lage ist eine familienfreundliche Stadt im Kreis Lippe. Sie hat etwa 35.000 Einwohner und 15 Ortsteile. Hier bekommt man alles, was man braucht: Supermärkte, Discounter, Ärzte, Apotheken, Fachärzte, Bäcker, Metzger, Banken, Spielplätze, Restaurants und Kneipen.

Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Haupt- und eine Realschule sowie ein Gymnasium. Vom Zentrum aus sind alle fußläufig zu erreichen.

Ob Kino, Konzert, Stadtfest oder Vortragsabend – Lage hat für jeden Geschmack etwas zu bieten. Ein Sportzentrum, ein Freibad und ein Hallenbad sowie eine schön gestalteten

Bürgerpark mit großen Stadtwald ergänzen das Freizeitangebot. Hier und auf den umliegenden Feldwegen haben Hundeliebhaber viele Möglichkeiten, ihre Vierbeiner auszuführen.

Der ortseigene Bahnhof ist ein Verkehrsknotenpunkt, von dem aus man überall hinkommt. Als nächste größere Städte sind Detmold acht und Lemgo zehn Kilometer entfernt. Über die B 66 Richtung Bielefeld gelangt man auf die A 2 und die A 33.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

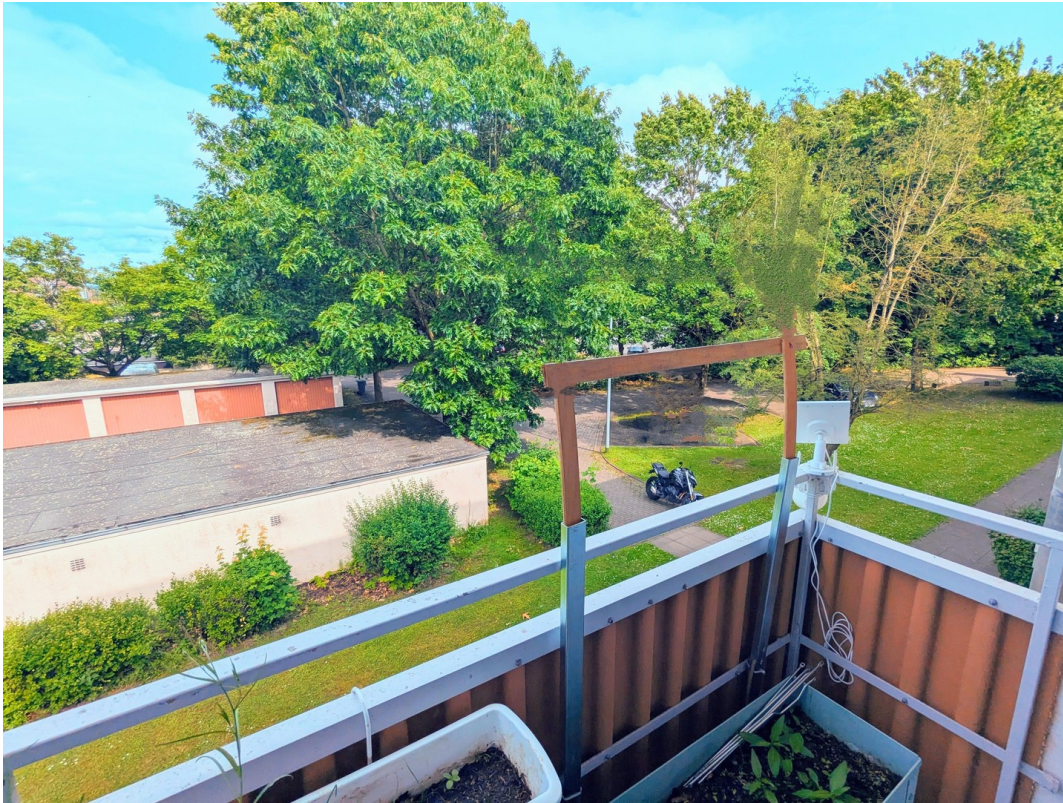


Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon 1

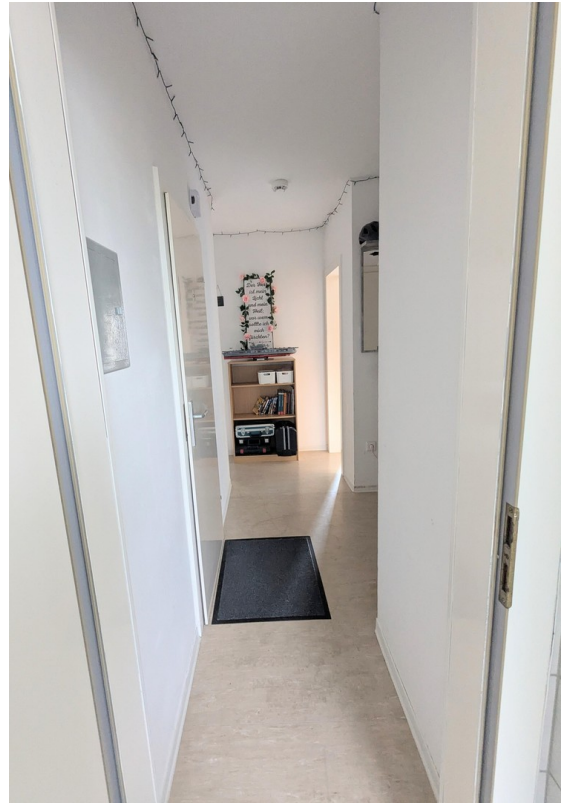


Bad

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Flur



Keller

Exposé - Galerie



Aussenansicht