

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lippstadt

**Energetisch sanierte 3-Zi-102 m<sup>2</sup>-DG-Wohnung mit 65 m<sup>2</sup> Dachterrasse und 2 Galerien mit jeweils 20 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-429785

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dietrich Wiemer

Rathausstraße 21  
59555 Lippstadt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1750	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	15.03.2026
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus wurde 2010 grundlegend saniert und nach KfW-Standard energetisch und ökologisch modernisiert. Der Energieverbrauch des Gebäudes beträgt gem. Energieausweis nur 86 kWh/m<sup>2</sup>, so dass nur geringe Heizkosten anfallen.

- Alle Außenwände sind von innen gedämmt (Holzfaserplatten)
- Atmungsaktiver Innenputz (Lehmputz mit Silikatfarbanstrich)
- Dach mit 24 cm Wärmedämmung
- Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung, zur Straße zusätzlich mit Schallschutzverglasung
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (Gas)
- Massive Eichen-Dielung in allen Wohnräumen und auf den Galerien
- Anthrazitfarbene Bodenfliesen und elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer, weiße, großformatige Wandfliesen
- Im Wohnzimmer befindet sich der Anschluss für einen Kaminofen

Die Wohnung kann an das Kabel-TV-Netz angeschlossen werden (Vertrag zwischen Mieter und Kabelgesellschaft). Die Einbauküche und der Kaminofen im Wohnzimmer können vom Vormieter übernommen werden.

## Ausstattung

Die einzigartige Wohnung im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Fachwerkhauses verfügt über eine rd. 65 m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Das Dachgeschoss ist bis in den First offen. Das Wohnzimmer hat eine Raumhöhe von ca. 4,50 m. Über den beiden an das Wohnzimmer angrenzenden Räumen befinden sich 2 Galerien. Im Wohnzimmer sind die Fachwerkhölzer freigelegt. Im Wohnzimmer befindet sich ein Anschluss für einen Kaminofen. Der Kaminofen kann vom Vormieter übernommen werden.

Wohnzimmer (rd. 38 m<sup>2</sup>) mit freigelegtem Fachwerk, 4 Dachflächenfenster zur Ostseite und 1 Dachflächenfenster zur Westseite. Zum Wohnzimmer hin offene Küche (rd. 9 m<sup>2</sup>) mit Fenster zum Innenhof (Nordseite) und Tür zur rd. 65 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse. Die Grundfläche der beiden Galerien (zusammen rd. 40 m<sup>2</sup>) kommt hinzu und ist bei der Fläche nicht berücksichtigt.

Schlaf- oder Kinderzimmer (rd. 13 m<sup>2</sup>) mit Fenster zum Innenhof (Nordseite).

Schlaf- oder Kinderzimmer (rd. 21 m<sup>2</sup>) mit 2 großen, schallschutzverglasten Fenstern zur Straße (Südseite).

Bad (rd. 13 m<sup>2</sup>) mit Dachflächenfenster zur Nordseite mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenstellplatz.

Die vor Mietbeginn zu leistende Kautions beträgt 3 Monats-Kaltnieten.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Vollbad

## Lage

Das Haus in wirklich attraktiver Innenstadtlage liegt mitten im Lippstädter Zentrum zwischen Cappelstraße und Lange Straße. Im Haus befinden sich im EG zwei Apartments und im 1. OG eine weitere Wohnung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick nach Norden



Galerie nach Norden

# Exposé - Galerie



Galerie nach Süden



Küche/Essplatz



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Schlafzimmer nach Norden



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer nach Süden



Schlafzimmer nach Süden

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer nach Süden



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Straßenfassade

# Exposé - Grundrisse



Galerie

Grundriss