

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lippstadt

**Wohnung - 3 ZKB mit Balkon und Einbauküche ab sofort**



Objekt-Nr. OM-442533

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
CD Wohnen GmbH

Görlitzer Str. 3  
59557 Lippstadt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	1.380 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	81,38 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freundliche Etagenwohnung 3 ZKB in ruhiger, zentraler Lage von Lippstadt.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnfläche von 81,38 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoss eines attraktiven Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Lippstadt mit nur 5 Wohneinheiten an dieser Adresse. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann nach Absprache bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über einen hellen und geräumigen Wohnraum mit offener Küche, der zum gemütlichen Wohnen und Entspannen einlädt. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und wird während der Mietzeit unentgeltlich zur Nutzung überlassen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung, zudem ist ein separates Kinderzimmer/ Büro/ Gästezimmer vorhanden, ideal für Familien/ Paare mit Kind/ Singles.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet und sorgt für den üblichen Komfort.

Ergänzt wird die gute Ausstattung durch ein Gäste-WC und einen Abstellraum, welche sich, geschickt integriert, im Dielenbereich der Wohnung befinden.

Der Flur vor Bad & Schlafräumen und die Diele verbinden die einzelnen Räume funktional und großzügig. Zur Wohnung gehört außerdem ein Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Im Keller des Hauses befindet sich ein großer privater Kellerraum und je ein, gemeinschaftlich mit den anderen Bewohnern des Hauses genutzter, Wasch- und Trockenraum, sowie ein Fahrradkeller.

Besonderheiten:

- Modernes Raumdesign mit gut durchdachtem Grundriss
- Gepflegte Umgebung und ruhige Wohnlage
- Bezugsfertig ab sofort, nach Absprache flexible Übergabe möglich
- Ideal für Familien, Paare oder Singles

Darüber hinaus bietet die Wohnung alle Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen in ruhiger Atmosphäre. Die Anmietung einer Garage ist optional möglich.

Bei Interesse oder weiteren Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Abstellraum



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



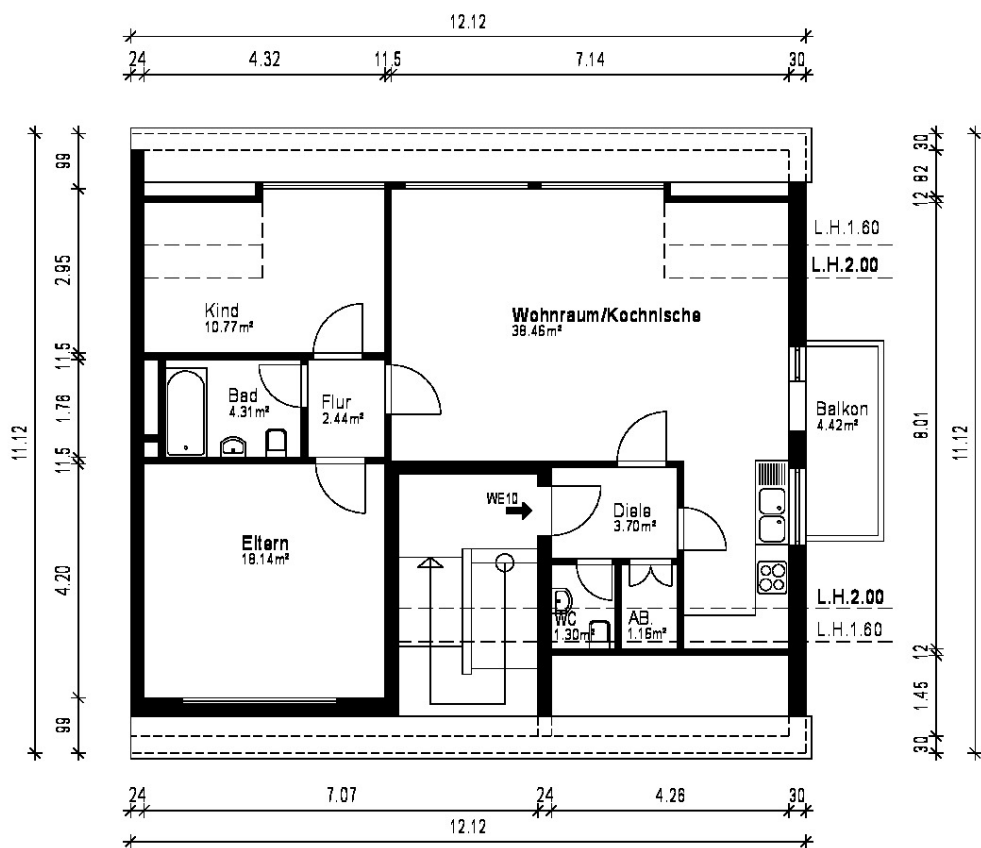
Kinderzimmer/ Büro/ Gast

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro/ Gast

# Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23

Gebäude MFH		
Ort/Strasse 59657 Lippstadt, Görlicher Str. 1 & 3		
Planinhalt Dachgeschoss		
Maßstab 1:100	Datum 01.10.2025	
Objekt-Nr. -	Plan-Nr. 10	