

**Objekt-Nr.: 7450**



## **2092Arbeiten und Wohnen unter einem Dach**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

32657 Lemgo  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **690.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **45.600,00 EUR**  
Wohnfläche: **360 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1899**  
Verm. Fläche: **360 m<sup>2</sup>**

### **Ansprechpartner**

**immoweb Lemgo**

Herr Kai Scholz

**Telefon:**

+49 (0)5261-9349737

**Mobil:**

+49 (0)174-3316816

**Fax:**

+49 (0)5261-9349737

**Email**

k.scholz@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

#### **Firmendaten**

#### **Adresse**

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de

## Lage

Innenstadtlage wenige Gehminuten zur Fußgängerzone.

## Beschreibung

Arbeiten und Wohnen unter einem Dach

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Arbeiten und Wohnen an einem Ort zu vereinen? Dann könnte dieses Anlageobjekt in Lemgo genau das Richtige für Sie sein. Mit einer Gesamtfläche von 210 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Grundstücksfläche von 478 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ebenfalls 210 m<sup>2</sup>. Die gut ausgestattete Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich auch kulinarisch zu entfalten. Der Objektzustand ist gepflegt und auch die letzte Modernisierung liegt erst zehn Jahre zurück, was eine solide Basis für Ihre zukünftigen Pläne darstellt.

Die Lage des Hauses im Stadtzentrum von Lemgo bietet Ihnen nicht nur eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sondern auch ein attraktives Umfeld für Ihr Geschäft oder Ihre Praxis. Ob Sie bereits selbstständig sind oder den Traum vom eigenen Unternehmen verwirklichen möchten - hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Arbeits- und Privatleben harmonisch zu vereinen.

Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. Ob Sie einen schönen Garten anlegen möchten, um nach Feierabend zu entspannen, oder ob Sie zusätzliche Parkmöglichkeiten benötigen - hier ist vieles möglich.

Insgesamt präsentiert sich dieses Anlageobjekt als vielseitige Immobilie, die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet, Ihre beruflichen und privaten Vorstellungen zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr Leben ganz nach Ihren Wünschen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

### Firmendaten

### Adresse

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de

### Ausstattung

Zwei Wohneinheiten  
Dachgeschoss 140m<sup>2</sup>  
1. OG 70m<sup>2</sup>  
EG + OG Gewerbeeinheit ca. 210m<sup>2</sup>

### Sonstiges

AUF WUNSCH empfehlen wir Ihnen unseren Finanzierungsexperten Dr. Klein - Lemgo.

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

**Firmendaten****Adresse**

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **690.000,00 EUR**  
Provisionspflicht: **Ja**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **45.600,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57%**

## Zustand

Baujahr: **1899**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **360 m<sup>2</sup>**  
Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **360 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **360 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Laminat**  
Stellplatz: **Garage**

Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Fernwärme**

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Abspache**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

### Firmendaten

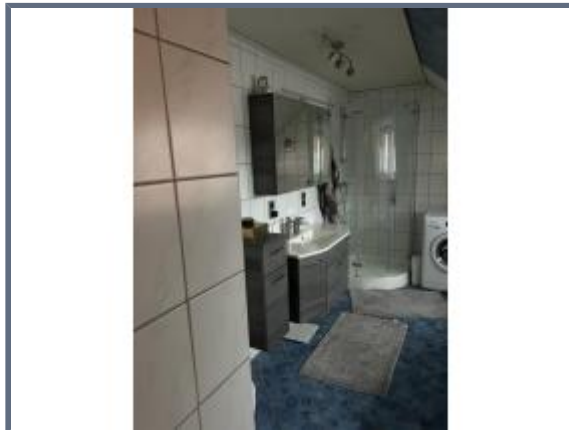
### Adresse

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de

**Bilder**



**Anbieter**

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

**Firmendaten**

**Adresse**

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de