

Altenbeken / Buke

# Idyllisches Landhaus: Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihren persönlichen Rückzugsort

Property ID: 23040004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 432 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 3.601 m<sup>2</sup>

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## At a glance

Property ID	23040004	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 432 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1986
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	10	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace
Bathrooms	3		
Year of construction	1910		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## The property



Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## The property



Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## The property



Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## The property



Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## The property



Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## The property



Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## A first impression

Dieses herrliche Landhaus in Altenbeken Buke bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein großzügiges und malerisches Zuhause zu erwerben. Das Haus ist wunderschön und ländlich gelegen und verfügt über eine charmante Fachwerkfassade, die sofort ins Auge fällt. Im Inneren des Hauses wird man von einem großzügigen und einladenden Wohnbereich empfangen, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein weiteres Highlight des Hauses ist der Wintergarten, der sich perfekt zum Entspannen und Genießen der Natur eignet. Die separaten Räumlichkeiten der ehemaligen Arztpraxis bieten Platz für Ihre Bedürfnisse und können optimal als Geschäfts- oder Büroräume genutzt werden. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage und eine Scheune, die zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys oder berufliche Tätigkeiten bieten. Der liebevoll angelegte Garten mit Teich und Bachlauf ist ein wahrer Traum und bietet ein idyllisches Ambiente zum Entspannen und Entdecken. Dieses Landhaus ist ein echtes Juwel und bietet viel Raum für Entfaltung und Kreativität. Es ist ideal für Familien oder diejenigen, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten. Mit seiner charmanten Fachwerkfassade und der idyllischen Lage ist es ein Zuhause, das jeden verzaubern wird. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Details of amenities

- Ursprungsbaujahr 1910, Umbau des Haupthauses 1986
- außergewöhnlicher Wintergarten unterteilt in zwei Ebenen
- Kamin
- zwei Garagen
- Scheune mit Bühne und zwei Schuppen
- zwei separate Eingänge
- liebevoll angelegter Garten mit Teich und Bachlauf
- zwei Terrassen (Süden und Westen)
- separate Einheit mit eigenem Zugang
- zwei Treppenhäuser
- Keller
- Öl-Heizung
- Glasfaseranschluss
- zwei Zisternen zur Gartenbewässerung

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## All about the location

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten und von Paderborn gut erreichbaren Altenbekener Ortsteil Buke. Die kleine Stadt am westlichen Fuße des Eggegebirges und seinen drei Ortsteilen (Altenbeken, Buke, Schwaney) hat knapp 10.000 Einwohner. Die Anbindung an das Oberzentrum Paderborn ist sehr gut. Sowohl mit dem Auto, Bus oder Bahn erreichen Sie die Domstadt ohne Stress in weniger als 30 Minuten. Altenbeken selbst bietet alles, was im Alltag wichtig ist. Dazu gehören Geschäfte, Supermärkte, eine Tankstelle, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, um nur einige zu nennen. Besonders hervorzuheben ist die gute Bahnanbindung. Sogar der ICE fährt von hier direkt Städte wie Erfurt, Düsseldorf oder Hannover an. Über Paderborn gelangen Sie auf die Bundesautobahn und an den Flughafen in Ahden. Die Lebensqualität, vor allem für Familien, ist wegen der Nähe zur Natur und der guten Anbindung nach Paderborn hervorragend.

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)