Paderborn / Elsen

Haus mit Potenzial in exquisiter Lage von Elsen - Großer Garten!!

Property ID: 23040054

PURCHASE PRICE: 619.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 170 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.000 m^2

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

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

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

At a glance

Property ID	23040054
Living Space	ca. 170 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1952
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	619.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	10.11.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	278.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

The property

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

A first impression

In sehr attraktiver Ortsrandlage von Elsen, befindet sich dieses bebaute Grundstück, mit viel Potenzial. Die Grundstücksgröße von 1.000 m² verleiht dieser Immobile einen sehr großen Garten, welcher exakt nach Süden ausgerichtet ist. Direkt hinter dem Grundstück liegt unbebaubares Gartenland. Auf diesem Traumgrundstück steht ein zweigeschossiges Haus, mit Walmdach, Doppelgarage und etwa 170m² Wohnfläche. Das Haus wurde im Jahre 1952 erbaut und ist voll unterkellert. Aktuell ist die Immobilie in drei abgeschlossene Wohneinheiten aufgeteilt. Da sie sanierungsbedürftig ist, bietet sie viel Potenzial hieraus eine herrliche Stadtvilla entstehen zu lassen. Darüber hinaus kann das Gebäude nach hinten erweitert werden. Zusammenfassung: Grundstücksgröße: ca. 1.000 m² Abmessung: ca. 20 x 50 m Baujahr Haus: 1952 Baujahr Garage: 1967 Baujahr Dach: 1998 Heizung: Öl (ca. 2010) Bebauungsplan: vorhanden Raumaufteilung: Das Erd- und Obergeschoss bieten derzeit jeweils ein Bad, eine große Wohnküche und zwei weitere geräumige Zimmer. Hierzu kommt das voll ausgebaute Dachgeschoss, mit Bad und weiteren zwei bis drei Zimmern. (inkl. Küchenanschlüssen) Umbaupotenzial: Es ist hier möglich Räume zusammen zu legen. So könnte z. B. Im Erdgeschoss die Küche erweitert werden, i. V. m. einem geräumigen Wohnzimmer und einem Schlafraum. Ebenso bestünde grundsätzlich die Möglichkeit den Wohnbereich noch größer zu gestalten. Im Obergeschoss würde sich eine Erweiterung des Badezimmers anbieten. Die beiden oberen Etagen böten weiterhin hinreichend Schlaf- und Arbeitszimmer. Hinweis: Die Nutzfläche im Dachgeschoss ist deutlich größer, als die offizielle Wohnfläche. Zudem erlaubt der vorhandene Bebauungsplan das Haus, per Anbau, zu erweitern.

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

All about the location

Elsen ist ein diekter Stadtteil von Paderborn und bietet seinen ca. 16.000 Einwohnern eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung.. Diese Immobilie liegt in einer kinderfreundlichen Tempo-30-Zone, im vorderen Bereich von Elsen. Im Umkreis von ca. 1,5 Km befinden sich ein Spielplatz, fünf Kindergärten, zwei Supermärkte, zwei Discounter, sowie zahlreiche weitere Einzelhändler, Gastronomiebetriebe, zwei Tankstellen, etc.. Viele dieser Einrichtungen sind nur wenige hundert Meter von der Immobilie entfernt. Zudem sind zwei Auffahrten zur A33 sehr schnell erreichbar. Ebenso gut ist die Anbindung an die Paderborner Kernstadt, selbst zur Rushhour.

Property ID: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 278.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist H. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen, Innenfotos und Grundrisse. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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: 23040054 - 33106 Paderborn / Elsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com