

Paderborn / Wewer

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Ladenlokal und schönem Garten

Número de propiedad: 24040014



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

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.129 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## De un vistazo

Número de propiedad	24040014	Precio de compra	549.000 EUR
Superficie habitable	ca. 167 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	6	Espacio utilizable	ca. 69 m <sup>2</sup>
Dormitorios	5	Características	Terraza, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1962		
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



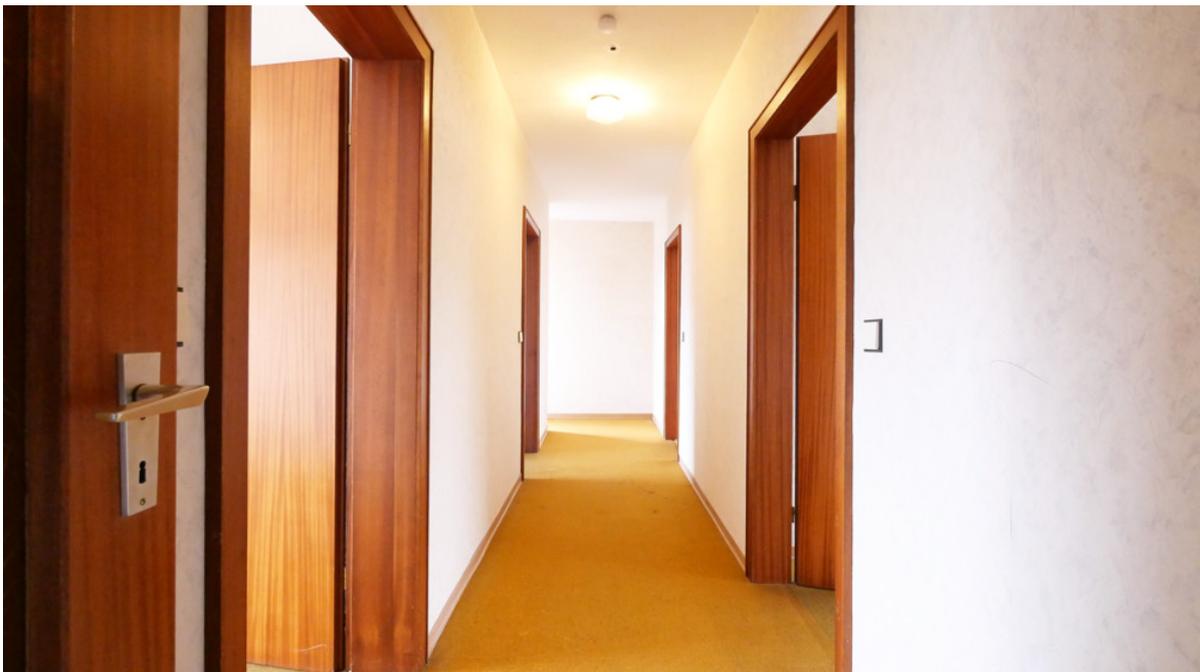
Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Una primera impresión

Diese Immobilie bietet die Gelegenheit zur Renovierung und individuellen Nutzung in der ruhigen Gemeinde Wewer, nahe Paderborn. Das Haus liegt in einer ruhigen Umgebung und verfügt über ein großes Grundstück, das individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Objekt ist massiv gebaut und bietet mit einem Teilkeller zusätzlichen Stauraum. Die Wohnbereiche sind großzügig gestaltet und bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen. Eine vorhandene Ladenfläche eröffnet Möglichkeiten für geschäftliche Nutzung oder zusätzliche Einnahmequellen. Zwei Garagen stehen zur Verfügung, um Fahrzeuge unterzubringen und Stauraum zu bieten. Diese Immobilie in Paderborn Wewer bietet Möglichkeiten zur Anpassung und Nutzung entsprechend individueller Bedürfnisse. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Detalles de los servicios

- Großes Grundstück
- Keller
- Ladenfläche
- 2 Garagen
- Rolladen
- Sehr ruhige Lage
- Massive Bauweise

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Todo sobre la ubicación

Wewer mit seinen knapp 7.000 Einwohnern ist ein sehr beliebter Stadtteil von Paderborn mit guten Wohnlagen und einer entsprechenden regionalen Nachfrage. Die gute Infrastruktur und der Anspruch, vor Ort alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs anzubieten, sorgen für eine hervorragende Wohnqualität. Die Anbindung nach Paderborn ist ideal. Flughafen, Bahnhof und Autobahn 33 sind bequem in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)