

Paderborn

# Erdgeschosswohnung mit Garage in der Stadtheide

Número de propiedad: 24040013



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

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

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

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## De un vistazo

Número de propiedad	24040013
Superficie habitable	ca. 91 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 142 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	93.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.12.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## 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: 24040013 - 33102 Paderborn

## Planos de planta

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## Una primera impresión

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet auf einer Ebene drei Zimmer in begehrter Lage. Die Wohnung umfasst darüber hinaus ein Badezimmer, eine Küche, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie zwei tolle Terrassen, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einladen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Garage mit einem zusätzlichen Freiplatz und eigene Kellerräume. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Sicherheit. Diese Immobilie bietet sowohl modernen Wohnkomfort als auch praktische Annehmlichkeiten und steht für Sie zum Kauf bereit.

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## Detalles de los servicios

- Erdgeschoss
- Zeitgemäße Ausstattung
- Einbauküche
- Eigene Kellerräume
- Garage mit zusätzlichem Freiplatz
- Elektrische Rollläden
- Zwei Terrassen

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## Todo sobre la ubicación

Im grünen Norden der Universitätsstadt Paderborn gelegen ist die Stadtheide bekannt als eine sehr familienfreundliche Wohnlage. Einkaufszentren, Kindergarten, Schule und alles, was eine gute Infrastruktur ausmacht, finden Sie hier in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Kernstadt ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten erreichbar. Über das ÖPNV Netz ist der Stadtteil ebenfalls sehr gut angebunden. Der Bahnhof Paderborn Nord liegt zudem nur etwa einen Kilometer entfernt. Anbindung an das Fernstraßennetz gestattet in maximal 5 Minuten Entfernung die Bundesstraße 1 und des Weiteren die Bundesstraßen 64 und 68 sowie die Autobahn A33.

Número de propiedad: 24040013 - 33102 Paderborn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24040013 - 33102 Paderborn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)