

Paderborn

Hochwertiges Einfamilienhaus in sehr beliebter Lage

CODE DU BIEN: 23040025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 601 m²

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23040025
Surface habitable	ca. 184 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

Une première impression

Dieses Haus vereint modernen Komfort mit gemütlichem Wohnen und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 184 Quadratmeter bietet es ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Haus zeichnet sich durch ein besonders durchdachtes, funktionales Raumkonzept aus: Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Große Fenster erlauben dabei einen Blick auf den gepflegten Garten. Ein Gästezimmer grenzt direkt an das zweite Bad an, ein großzügiger Hauswirtschaftsraum liegt neben der Küche. In der Immobilie finden Sie im Obergeschoss geräumige Schlafzimmer, die Ihnen Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die zum Balkon ausgerichteten Hauptschlafzimmer sind besonders komfortabel gestaltet. Das moderne Badezimmer verfügt über hochwertige Armaturen und eine stilvolle Badewanne. Die funktionale Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Der Essbereich ist direkt angrenzend. Der Außenbereich besticht durch einen liebevoll gestalteten Garten, der zum Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen. Eine Garage bietet Ihnen dabei Schutz für Ihr Fahrzeug. Das Haus verfügt zudem über eine Ausbaureserve in dem bereits vollgedämmten Dachgeschoss (Grundfläche ca. 80 Quadratmeter).

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

Détails des commodités

- Gehobene Lage
- Großzügige Raumaufteilung
- Großer Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- voll unterkellert, teilweise beheizt und mit Tageslicht
- Gepflegter, nicht einsehbarer Garten
- Balkon
- Garage und Außenstellplatz
- Gaszentralheizung
- Zugang von der Garage ins Haus
- Ausbaureserve im Spitzboden

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

Tout sur l'emplacement

Paderborn, mit seinen mehr als 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot. Mehrere Kliniken sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung. Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung. Die Immobilie liegt weniger als 100 Meter entfernt vom neu ausgebauten Fahrradweg entlang der Pader in einer verkehrsberuhigten Straße ohne Durchgangsverkehr. Der Dom und der Marktplatz sind ca. 900 Meter entfernt und fußläufig in 15 Minuten erreichbar; nur eine einzige Ampel ist zu queren. Zu Recht zählt diese Lage zu den begehrtesten der Stadt.

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 138.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23040025 - 33102 Paderborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com