

Paderborn

Grünes Paradies in der Südstadt!

Objektnummer: 24040030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 668.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125,83 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 667 m²

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick

Objektnummer	24040030
Wohnfläche	ca. 125,83 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	668.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	94.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	16.10.2034	Energie- Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen grünen Zuhause in der Südstadt! Dieses Haus besticht durch seinen großzügigen und schönen Garten mit einem praktischen Gartenhaus und einer überdachten Terrasse, die die perfekten Möglichkeiten für gesellige Stunden im Freien bieten. Die anliegende Garage bietet genügend Platz, während der separate Zugang zum Keller für zusätzliche Flexibilität sorgt. Im gesamten Haus sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer modernen Küche und einem geräumigen Wohn- und Esszimmer, das perfekt für Stunden der Entspannung mit Familie und Freunden geeignet ist. Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein großes und hochgeschnittenes Wohnzimmer mit traumhaftem Blick in den Garten. Der Spitzboden bietet eine Ausbaureserve, die Ihnen zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse ermöglicht. Im Kellergeschoss finden Sie neben einem Flur, zwei weitere Kellerräume, einen Waschkeller sowie den Heizungsraum. Dieses Haus bietet nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten durch den anliegenden bebaubaren Garten.

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Ausstattung und Details

- Großer Garten
- Gartenhaus
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Separater Kellerzugang
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Ausbaureserve im Spitzboden
- Elektrische Rolläden
- Kaminanschluss vorhanden
- Solarthermieanlage mit 300 Liter Wasserspeicher
- Hinterlandbebauung bei Bedarf möglich

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Alles zum Standort

Paderborn, mit seinen fast 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 und Krankenhäuser 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.

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 94.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Objektnummer: 24040030 - 33098 Paderborn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com