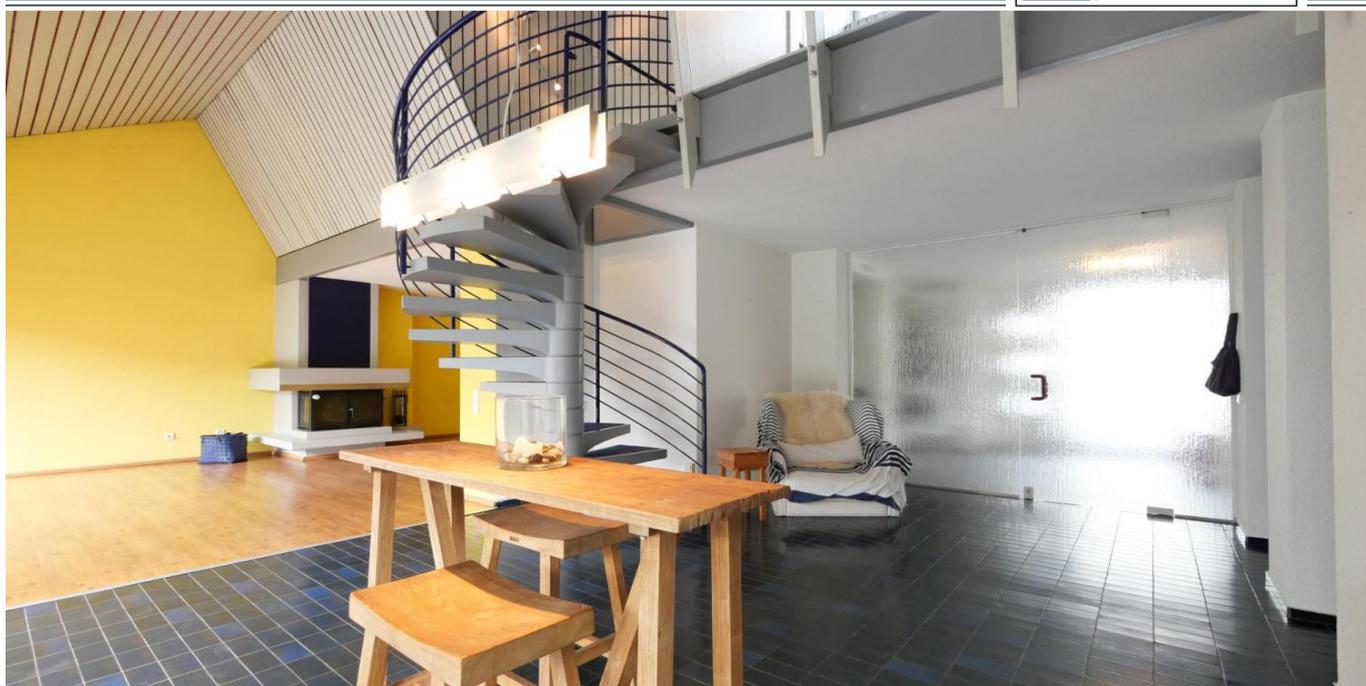


Paderborn

Ruheoase in einzigartiger Citylage

CODE DU BIEN: 24040012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 411 m²

CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 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: 24040012 - 33098 Paderborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040012
Surface habitable	ca. 208 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1976

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	128.90 kWh/m ² a
Classement énergétique	D

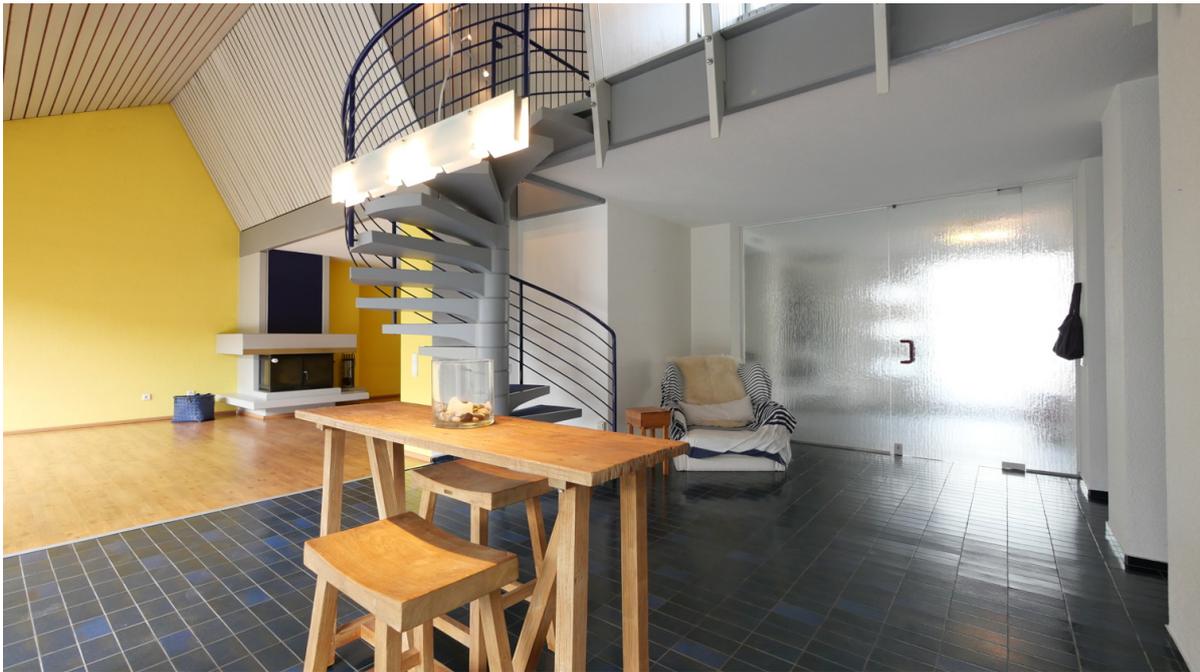
CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



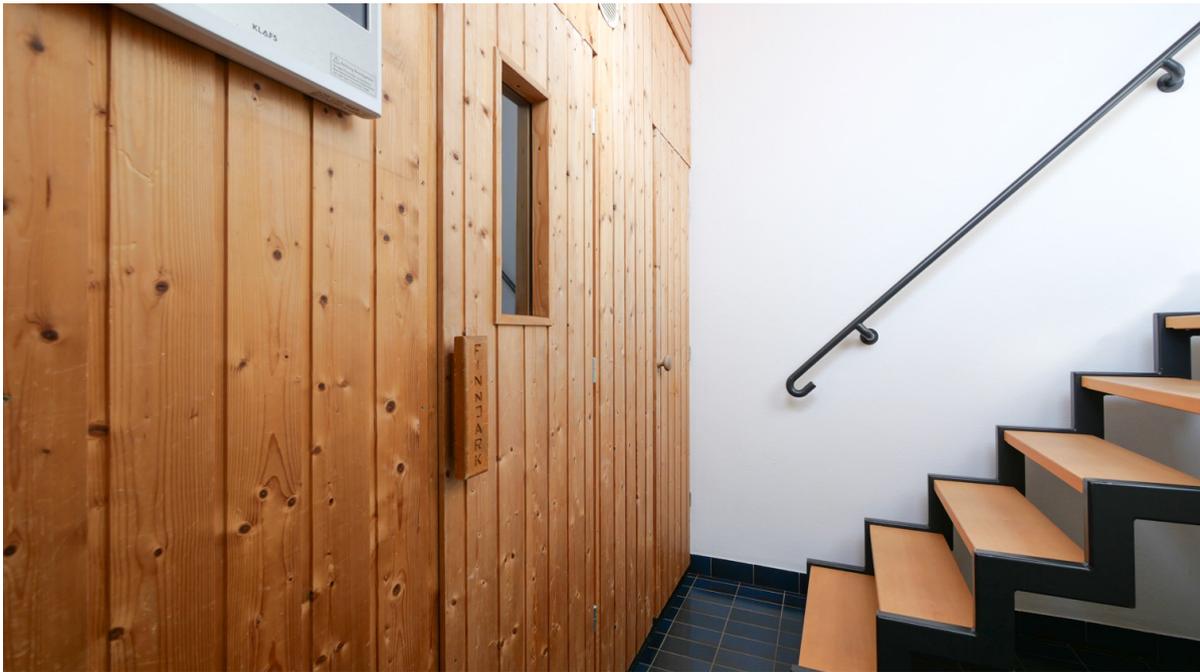
CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 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: 24040012 - 33098 Paderborn

Une première impression

Dieses architektonisch anspruchsvoll gestaltete Einfamilienhaus mit der Option einer Einliegerwohnung wurde 1976 unter Verwendung hochwertiger Materialien errichtet. Durch die laufenden Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie immer noch in einem bezugsbereiten und sehr gepflegten Zustand. Schon auf den ersten Blick wird klar, dass hier mit sehr viel Liebe zum Detail geplant und gestaltet wurde. Besonders die großen Glasflächen und hohen Räume bieten ein angenehmes Wohngefühl. Dieses exklusive Stadthaus mit außergewöhnlicher Architektur sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten liegt sehr ruhig gelegen in einem Privatweg. In unmittelbarer Nähe finden Sie die Innenstadt Paderborns mit ihren zahlreichen Vorzügen. Der komplett eingefriedete Garten und die große Garage runden dieses seltene Angebot im Außenbereich ab. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten im selben Haus zu verbinden. Das Souterrain verfügt über Tageslicht, einen separaten Zugang und wird aktuell als Praxis genutzt. Auf ca. 90 m² könnte hier nicht nur gearbeitet, sondern auch gewohnt werden.

CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

Détails des commodités

- außergewöhnliche Architektur
- sehr zentrale Lage
- hochwertige Materialien
- lichtdurchflutete Räume
- überdachte Terrasse
- große Garage
- Praxis/Büro oder separate Wohnung im Untergeschoss möglich (eigener Zugang)
- Sauna
- Dachterrasse
- Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich im Zentrum von Paderborn. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Kinos befindet sich in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung präsent. Paderborn, mit seinen ca. 160.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit knapp 20.000 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 (5 Gehminuten) 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.

CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 Paderborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 128.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 24040012 - 33098 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