

Paderborn

Grünes Paradies in der Südstadt!

CODICE OGGETTO: 24040030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 668.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125,83 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 667 m²

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040030
Superficie netta	ca. 125,83 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	668.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	94.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24040030 - 33098 Paderborn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com