

Paderborn / Elsen

Ruhig gelegenes Familiendomizil mit herrlichem Garten

Número de propiedad: 25040024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 709.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 724 m²

Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

- 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: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

De un vistazo

Número de propiedad	25040024
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	709.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

The image shows a Von Poll Immobilien storefront with a blue awning and a glass door. To the right, a real estate agent in a dark suit is showing a red folder to a family consisting of a mother, a father, and a young child. They are standing in front of a house.

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

Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

Planos de planta

VP



VP



VP



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: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

Una primera impresión

Dieses großzügige, voll unterkellerte, Einfamilienhaus auf einem ca. 724?m² großen Grundstück befindet sich in einer beliebten, verkehrsberuhigten Wohnlage von Elsen. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich die Immobilie nicht nur perfekt für das klassische Familienleben, sondern bietet auch Raum für ein Mehrgenerationenkonzept oder die Umgestaltung zu einem Zweifamilienhaus.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit Kamin und direktem Zugang zum sonnigen Garten, der mit einem kleinen Fischteich zum Entspannen einlädt. Die angrenzende Küche sowie das separate Esszimmer schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC runden diese Etage ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, darunter ein besonders großer Raum mit zwei separaten Zugängen – ideal, um bei Bedarf ein zusätzliches Zimmer zu schaffen. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein weiteres Badezimmer und einen Balkon.

Eine Garage sowie die attraktive Lage in einem ruhigen Wohngebiet mit hoher Lebensqualität machen dieses Haus zu einer vielseitigen und zukunftsicheren Immobilie.

Die genehmigte Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt 126m². Das Obergeschoss ist ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor und wird entsprechend nachgereicht.

Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

Detalles de los servicios

- gehobene, verkehrsberuhigte Lage
- liebevoll angelegter Garten
- großes Grundstück
- Garage
- Kamin
- Balkon
- großzügig
- gute Raumaufteilung
- helle Räume
- Ölzentralheizung
- voll unterkellert

Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

Todo sobre la ubicación

Elsen ist ein westlicher Stadtteil von Paderborn und bildet mit seinen knapp 16.000 Einwohnern den zweitgrößten Stadtbezirk der Paderstadt.

Mit dem Auto sind es nur knapp 15 Minuten in die Paderborner Innenstadt. Außerdem verfügt der Ort im Nahverkehr über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Autobahn 33, der Hauptbahnhof Paderborn und der nahegelegene Flughafen Paderborn-Lippstadt bieten ein umfangreiches Fernverkehrsnetz.

Elsen selbst deckt mit vielen Läden und umfangreicher Gastronomie sowie Ärzten und Apotheken alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Zudem verfügt der Stadtteil über zwei Grundschulen, eine Gesamtschule sowie mehrere Kindergärten. Mehrere Seen liegen in unmittelbarer Nähe und laden zum Segeln, Baden und Wasserskifahren ein.

Número de propiedad: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

Otros datos

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: 25040024 - 33106 Paderborn / Elsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com