

Paderborn – Kernstadt

Sehr gepflegtes Reihenmittelhaus in der Kernstadt

VP azonosító: 25040022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 220 m²

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Áttekintés

VP azonosító	25040022
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	495.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Köngyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	20.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	38.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Reihemittelhaus bietet ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf eine familienfreundliche und zugleich gut angebundene Wohnlage legen. Auf ca. 146 qm Wohnfläche verteilen sich die Räumlichkeiten, die auf Grund ihrer durchdachten Aufteilung sowohl funktional als auch wohnlich gestaltet sind. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem gepflegten Garten – ideal für gemeinsame Stunden im Freien., für Sandkasten und andere Spielgeräte. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine familiengerechte Ausstattung. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss erwarten Sie vier Schlafzimmer, sowie ein modernes Tageslichtbad. Der ausgebaut Dachboden bietet zusätzlichen Raum, z.B. als Arbeits- oder Spielzimmer oder für Gäste. Das Haus wurde laufend instandgehalten und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Ein Keller mit ausreichend Stauraum sowie ein Carport sind ebenfalls vorhanden. Die Lage zeichnet sich durch ihre Familienfreundlichkeit aus: Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege ins Grüne runden das Gesamtbild ab.

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Részletes felszereltség

- Carport
- schön angelegter Garten
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus
- zwei große und geflieste Kellerräume
- Gäste WC mit Fenster
- Einbauküche
- Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Garten
- Holztreppe
- Bad im Obergeschoss mit Badewanne
- drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- komplett ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Bad
-

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Minden a helyszínr?

Paderborn, mit seinen ca. 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.

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 38.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

VP azonosító: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com