Paderborn / Neuenbeken

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Neuenbeken

VP azonosító: 25040005

VÉTELÁR: 250.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 77 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 402 m²

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Áttekintés

VP azonosító	25040005
Hasznos lakótér	ca. 77 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	250.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.03.2025
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	238.02 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VON POLL IMMOBILIEN®

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az els? benyomás

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das im Jahr 1962 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, ideal für Familien oder Ruhesuchende. Mit einer Wohnfläche von 70 m² und einem Grundstück von 402 m² bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der gemütliche Wohnbereich wird durch einen Kamin ergänzt, der besonders in den kalten Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Das vollständig eingefriedete Grundstück sorgt für Privatsphäre und Sicherheit. Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage, die nicht nur Platz für ein Auto bietet, sondern auch eine angeschlossene kleine Werkstatt beherbergt. Über der Garage befindet sich ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, der sich perfekt als Bastelzimmer oder als Spielbereich für Kinder eignet. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch die Möglichkeit, mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen in ein wahres Schmuckstück verwandelt zu werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Részletes felszereltség

- Fernsteuerbare Wandheizungsmodule
- Kaminofen
- Sackgassenlage
- Eingefriedetes Grundstück
- Großzügige Garage + Werkstatt

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Minden a helyszínr?l

Der Paderborner Ortsteil Neuenbeken mit seinen ca. 2.400 Einwohnern überzeugt zum einen durch die sehr gute Anbindung in die Domstadt sowie zum anderen durch die herrliche Natur. Wer hier lebt kann eine hohe Wohnqualität perfekt mit den Annehmlichkeiten der nahgelegenen Großstadt kombinieren.

VP azonosító: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 238.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com