

Büren / Steinhausen – Büren

Geräumiges Einfamilienhaus : Ihr Traum vom Eigenheim

Objektnummer: 24040057



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 197 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 810 m²

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Auf einen Blick

Objektnummer	24040057
Wohnfläche	ca. 197 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	138.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.12.2023	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

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

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

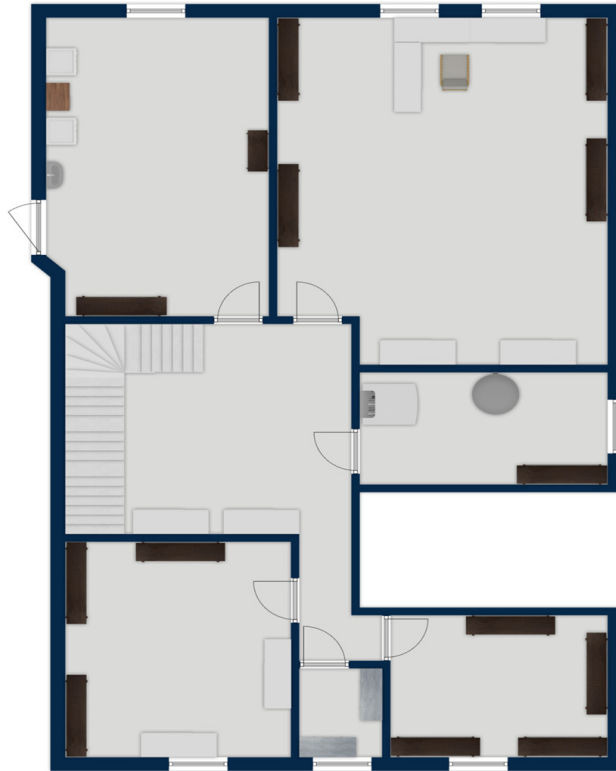
Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, das Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause bietet. Eingebettet in eine idyllische Umgebung, besticht die Immobilie durch einen wunderschönen, gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Haus ist mit einer Solaranlage ausgestattet, die für nachhaltige Energieversorgung sorgt und Ihre Nebenkosten reduziert. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und ist als separate Wohnung nutzbar – perfekt für erwachsene Kinder, Gäste oder auch zur Vermietung nutzbar. Genießen Sie die Ruhe und den Komfort dieses charmanten Hauses, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung bietet. Ein wahres Paradies für Familien, die Wert auf Lebensqualität und Nachhaltigkeit legen.

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Ausstattung und Details

- schöner Garten
- Solar zur Warmwasserbereitung
- Kaminofen im Wohnzimmer
- komplett ausgebautes Dachgeschoss mit eigenem Bad
- Zugang zur Terrasse von der Küche und vom Wohnzimmer aus
- Küche mit Essecke
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Balkon
- zwei Garagen
- zwei Stellplätze

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Büren-Steinhausen. Der Ort zeichnet sich durch seine perfekte Lage zu Büren als auch zur Stadt Geseke aus. Kindergarten und Grundschule finden Sie vor Ort. Alle weiterführenden Schulen sind sowohl in der Kernstadt Büren als auch in der sehr nahe gelegenen Stadt Geseke. Die Anbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und PKW sind hervorragend. In wenigen Minuten erreicht man die BAB A 44 und hat freie Fahrt Richtung Paderborn bzw. Richtung Dortmund. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs findet man vor Ort.

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2023. Endenergieverbrauch beträgt 138.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com