

Büren

# Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 24040049



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 533 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

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

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Auf einen Blick

Objektnummer	24040049
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie



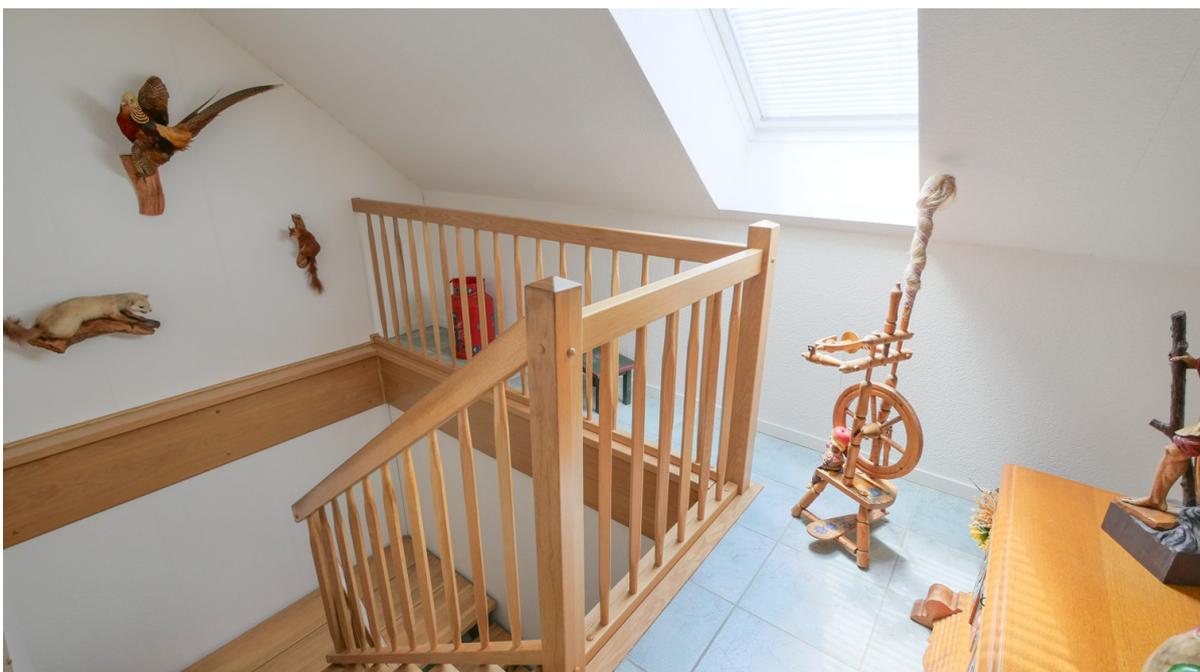
Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Die Immobilie

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](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus in Büren besticht durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und beeindruckt mit zahlreichen Extras. Das Haus wurde 1997 in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet, die für eine hervorragende Dämmung und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Es verfügt über eine separate Einliegerwohnung, welche sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch zur Vermietung geeignet ist. Alternativ lässt sich das Haus ohne Probleme als großzügiges Einfamilienhaus nutzen, um Ihnen und Ihrer Familie ein Maximum an Platz und Komfort zu bieten. Eine besondere Annehmlichkeit ist die großzügige Doppelgarage, die Ihnen nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch einen direkten Zugang ins Haus ermöglicht. Hier finden Sie zusätzlich Raum für Fahrräder oder Werkzeuge. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lagerraum, Werkstatt oder Hobbyraum – hier bleiben keine Wünsche offen. Die gepflegte Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick in den schönen Garten, der liebevoll gestaltet ist und zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Genießen der Natur einlädt. Der Garten beherbergt zudem ein kleines Gartenhaus, das als Geräteschuppen, Werkstatt oder auch als gemütlicher Rückzugsort genutzt werden kann. Dieses Einfamilienhaus in Büren bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle und flexible Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Ausstattung und Details

- Einliegerwohnung
- Doppelgarage
- Terrasse
- Gartenhaus
- Gasheizung
- Komplett unterkellert
- Partykeller
- Dachboden
- Schön angelegter Garten

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich ruhig aber zentral in der schönen Gemeinde Büren. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahn 44, sowie zum Flughafen Paderborn-Lippstadt. Direkt im Ort finden Sie fußläufig alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Für seine mehr als 20.000 Einwohner bietet Büren eine gesunde Einzelhandelsstruktur, sowie diverse Freizeitangebote.

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 24040049 - 33142 Büren

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)