

Büren

# Tradition und Gemütlichkeit: Bauernhaus in der Ortsmitte mit Scheune und Stallungen

Objektnummer: 24040062



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

KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.208 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

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

Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Auf einen Blick

Objektnummer	24040062
Wohnfläche	ca. 173 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1848
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1987
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	396.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.02.2024	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Die Immobilie



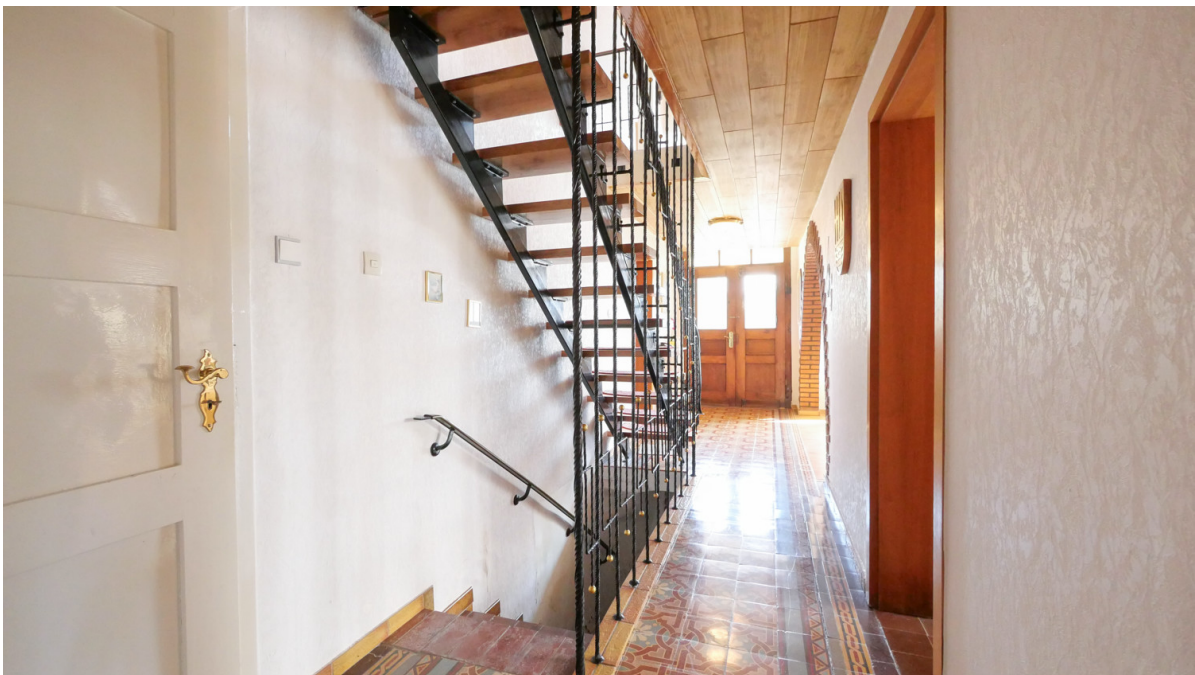
Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Die Immobilie





Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

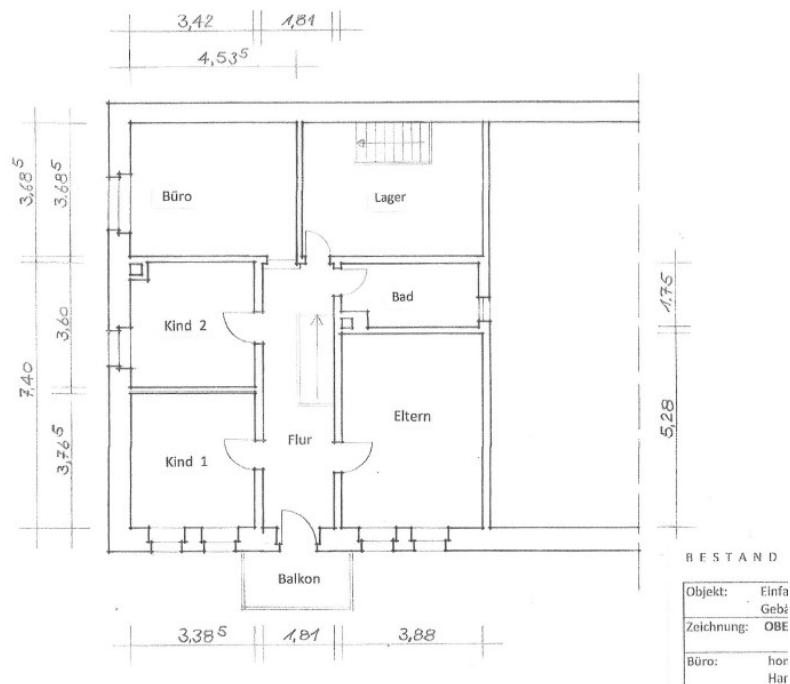


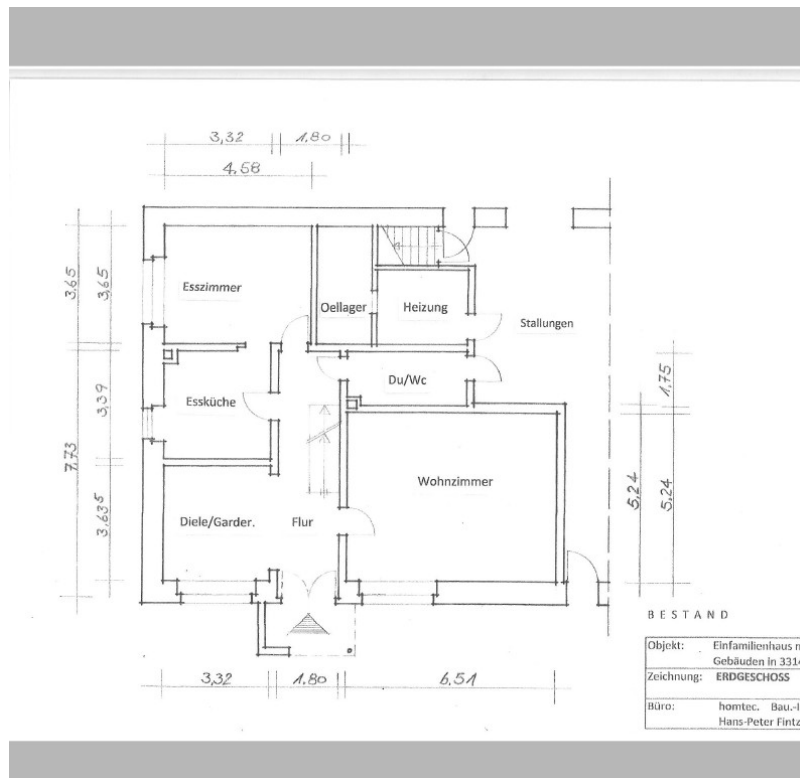
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Grundrisse





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: 24040062 - 33142 Büren

## Ein erster Eindruck

Das Bauernhaus liegt zentral im Ort und vereint ländlichen Charme mit praktischer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Das historische Gebäude bietet eine gemütliche Atmosphäre, in der sich ländliches Leben in vollen Zügen genießen lässt. Direkt neben dem Haupthaus befindet sich eine geräumige Scheune, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Sie eignet sich hervorragend als Lagerraum für landwirtschaftliche Geräte oder Wohnwagen, als Werkstatt oder sogar für eine zukünftige Umgestaltung zu Wohn- oder Arbeitsräumen. Die Stallungen, die sich ebenfalls auf dem Grundstück befinden, sind in gutem Zustand und bieten Platz für Tiere wie Pferde, Schafe oder auch Kleinvieh. Auf Wusch können evtl. Wiese/Acker in der unmittelbaren Nähe hinzu gepachtet werden. Trotz der zentralen Lage bleibt der bäuerliche Charakter des Anwesens bewahrt, und das Leben auf dem Hof fügt sich harmonisch in das Dorfleben ein. Ein perfekter Ort für diejenigen, die das Landleben lieben, aber nicht auf die Nähe zu den Annehmlichkeiten des Dorfes verzichten wollen. Selbstversorgern bietet sich hier die Möglichkeit, unabhängig zu leben. Das Bauernhaus bedarf einiger Renovierungsmaßnahmen, um modernen Wohnstandards gerecht zu werden und gleichzeitig den historischen Charme des Gebäudes zu bewahren.

Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Ausstattung und Details

- Öl Zentralheizung
- Bad mit Wanne im Obergeschoss
- Renoviertes Gäste WC mit begehbare Dusche im Erdgeschoss
- Große Scheune mit Tudorfer Pflaster
- Direkter Zugang durch die Stallungen in den Garten

**Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren**

## Alles zum Standort

Die Immobilie findet man in einer ruhigen Straße des Bürener Ortsteils Brenken. Der Ort selber in seiner dörflichen Struktur beeindruckt mit guter Infrastruktur. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie hier. Nur wenige Minuten brauchen Sie bis zur Kernstadt Büren. Hier ist alles vorhanden, was man braucht. Mehrere Lebensmittelmärkte, zwei Gymnasien, eine Gesamtschule und natürlich einen Marktplatz zum Bummeln oder Verweilen. Der Schnellbus Paderborn-Büren fährt in relativ kurzen Zeittakten mehrere Haltestellen in Brenken an. Die beiden Autobahnen A44 und A33 in Richtung Dortmund-Kassel bzw. in Richtung Bielefeld sind in wenigen Minuten zu erreichen. Aber auch für Naturliebhaber hat der Ort vieles zu bieten. Ein gut ausgebautes Wanderwege und Radwegenetz laden ein zu erholsamen Stunden in herrlicher Natur.

Objektnummer: 24040062 - 33142 Büren

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2024. Endenergiebedarf beträgt 396.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1848. 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.

Objektnummer: 24040062 - 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)