

Paderborn

3,5 Zimmer-Maisonette, mit eigenem Hauseingang!

Property ID: 24040064



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

At a glance

Property ID	24040064
Living Space	ca. 106 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	110.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

The property



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.

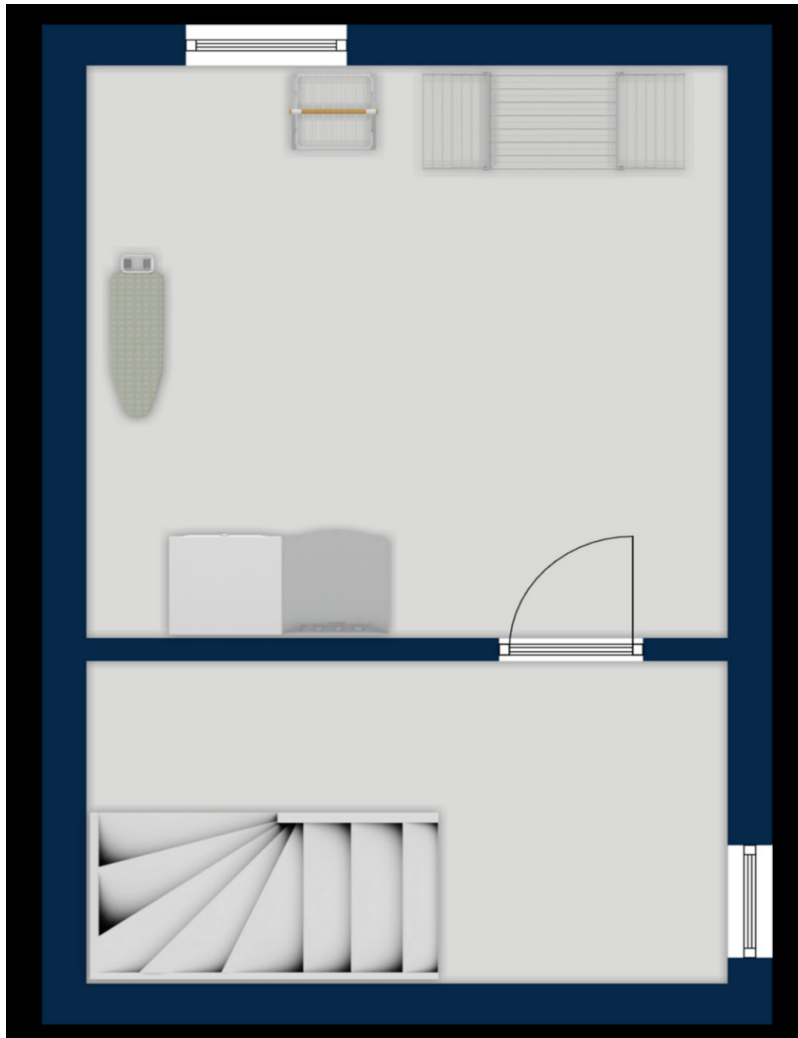
www.von-poll.com

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

A first impression

Im Jahre 2000 wurde das Vierparteienhaus in einem gewachsenen Wohnumfeld errichtet. Jede Wohnung hat hier einen eigenen Hauseingang. Über das eigene Treppenhaus gelangen Sie in die erste Etage und somit ersten Wohnebene dieser geräumigen Maisonettewohnung. Vom Flur gehen hier ein Duschbad, ein Kinderzimmer, sowie der große Wohn-/ Essbereich ab. Von diesem aus gelangen Sie dann in die abgetrennte Küche. Zudem befindet sich hier die offene Wendeltreppe zur zweiten Ebene. Diese bietet ein Wannenbad, das Elternschlafzimmer und ein zusätzliches Zimmer, welches in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten ist. (Dieses ist recht schmal geschnitten und eignet sich daher eher als Büro oder Abstellraum) Über Ihr Treppenhaus gelangen Sie auch in Ihren alleinigen Kellerteil. Der Wohnbereich und die Schlafräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet. Die Bäder, die Küche, sowie Flur, Treppenhaus und Keller sind gefliest. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gaszentralheizung von 2023. Zudem rundet ein eigener Carport dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

Details of amenities

- eigener Eingang und Treppenhaus
- Echtholzparkett im Wohnzimmer und allen Schlafräumen
- Fliesenboden in Küche, Flur, Bäder und Treppenhaus
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung
- großer Kellerraum, ebenfalls mit Waschmaschinen- und Trockneranschluß
- eigener Carport

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

All about the location

Die Immobilie liegt in ruhiger Ortsrandlage von Schloß Neuhaus-Mastbruch. Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe, Geschäfte des täglichen Bedarfs können fußläufig erreicht werden. Zudem bietet die Lage eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, in alle Richtungen. Schloß Neuhaus ist ein direkter Ortsteil von Paderborn. Paderborn, mit seinen mehr als 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 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.

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. Grundriss- und Fotohinweis: Die Grundrisse und Fotos mit Möblierung wurden KI-generiert und sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Planen Sie die Einrichtungsmöglichkeiten bitte unbedingt selbst, bei einer Besichtigung vor Ort! Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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.

Property ID: 24040064 - 33104 Paderborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com