

Paderborn / Sennelager

# Schöne 3-Zimmer-Wohnung in der Nähe vom Habichtsee

Property ID: 24040033



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

**PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,2 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

- 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: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## At a glance

Property ID	24040033
Living Space	ca. 70,2 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property





Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## The property



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

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

Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Floor plans

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## A first impression

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Habichtsee. Sie erstreckt sich über drei Zimmer und bietet Ihnen zusätzlich einen kleinen Kellerraum sowie einen Garagenstellplatz im Innenhof des Gebäudes. Die gesamte Wohnung ist sehr gut geschnitten und in einem guten Zustand. Sie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.



Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Details of amenities

- Balkon mit Weitblick
- saniertes Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garagenstellplatz im Innenhof
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- gute Raumaufteilung
- Erneuerung des Dachs 2008/2009
- Einbau neuer Haustüren und zugehörige Fensterelemente 2011/12
- neuer Laminatboden, neuer Anstrich, neue Zimmertüren 2018

Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## All about the location

Diese tolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Nähe des Bahnhofs Sennelager im Zentrum von dem Paderborner Ortsteil Sennelager. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Bushaltestellen, Schulen und Kindergärten finden Sie direkt im Ort oder in der nächsten Umgebung. Hier sind Sie gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz, zahlreiche Fahrradwege, die Paderborner Innenstadt sowie an die Autobahn und die B1 angebunden. Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt die Nähe zur Natur mit einem urbanen und modernen Umfeld.

Property ID: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)