

Paderborn / Dahl

Freistehendes Einfamilienhaus in Paderborn-Dahl!

Property ID: 24040053



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 812 m²

Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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

Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

At a glance

Property ID	24040053	Purchase Price	429.000 EUR
Living Space	ca. 133 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2010
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1978		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	175.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.12.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

The property



Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

The property



Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

The property



Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

The property



Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

The property



Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

The property



Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

A first impression

Dieses charmante Architektenhaus, erbaut im Jahr 1978, besticht durch seine einzigartige und individuelle Gestaltung. Das Haus liegt auf einem wunderschönen Grundstück, das viel Raum für Erholung und Gestaltung bietet. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Licht herein und ermöglichen einen herrlichen Ausblick ins Grüne, wodurch eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich geschaffen wird. Das Herzstück des Hauses bildet das große Wohn-Esszimmer mit einem gemütlichen Kamin, das durch seine weitläufigen Fenster einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Dieser Raum lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bildet das zentrale Element des Hauses. Zusätzlich verteilen sich sieben weitere Räume auf verschiedenen Ebenen, was dem Haus eine dynamische und vielseitige Raumstruktur verleiht. Das Haus weist leichten Renovierungsbedarf auf, was jedoch die Möglichkeit eröffnet, es nach modernen Standards zu aktualisieren und gleichzeitig seinen ursprünglichen Charakter zu bewahren. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet viel Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung, während besondere architektonische Details, wie ein offener Kamin, sichtbare Holzbalken den besonderen Charme des Hauses unterstreichen. Im Kellergeschoss befindet sich der Zugang zu einer wunderschönen Terrasse, die sich ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente im Freien eignet. Das Grundstück um das Haus herum lädt mit seinem Baumbestand zum Verweilen und Genießen ein. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus individueller Architektur, landschaftlicher Schönheit und der Möglichkeit, ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Neben der Garage findet man die Möglichkeit eine weitere Terrasse einzurichten. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Details of amenities

- Kamin im Wohnzimmer
- zwei Badezimmer, davon eines mit Badewanne
- Gäste WC
- in Split Level Bauweise errichtetes Haus
- Räume im Kellergeschoß gefliest und mit Heizung und Tageslichtfenster
- Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- zweiter Hauseingang im Keller
- großer überdachter Raum neben der Garage
- Garage mit Grube für evtl. Autoreparaturen
- zusätzliche Einbauküche im Keller
- Möglichkeit Schaffung einer Einliegerwohnung

Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Paderborn-Dahl. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Infrastruktur ist hervorragend, mit Grundschule und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Eine sehr gute Anbindung an die Kernstadt mit dem ÖPNV ist selbstverständlich. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Universität, die in wenigen Minuten mit dem Auto bzw. Bus oder aber mit dem Fahrrad zu erreichen ist. In ebenfalls nur wenigen Autominuten erreichen Sie die B 64 oder die B 6 8, die ebenfalls eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen bieten.

Property ID: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 175.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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