

Paderborn

Moderner Bungalow mit Aufstockungsmöglichkeit in der Südstadt

Property ID: 24040069



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 880.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 531 m²

Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

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

Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

At a glance

Property ID	24040069	Purchase Price	880.000 EUR
Living Space	ca. 164 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	2017	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Geo Thermal
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

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: 24040069 - 33098 Paderborn

A first impression

Willkommen in diesem modernen und großzügigen Bungalow, der 2017 erbaut wurde und durch seine hochwertige Ausstattung beeindruckt. Die Immobilie bietet ca. 164 m² Wohnfläche und liegt auf einem ca. 531 m² großen Grundstück. Mit fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, schafft das Haus reichlich Platz für Familien oder Paare, die Wert auf komfortables Wohnen legen. Beim Betreten empfängt Sie ein großer Wohn- und Essbereich mit einer offenen Nolte-Küche, die mit modernen Miele-Geräten ausgestattet ist und vielseitige kulinarische Möglichkeiten bietet. Der großzügige Grundriss fördert natürlichen Lichteinfall und eine einladende Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende im privaten Kreis. Besonders hervorzuheben ist die nahezu barrierefreie Gestaltung des Hauses – lediglich eine kleine Stufe am Hauseingang ist vorhanden. Eine Fußbodenheizung sorgt in Kombination mit der effizienten Erdwärmepumpe für angenehme Temperaturen und ressourcenschonenden Energieverbrauch. Der edle venezianische Putz an den Wänden rundet das ästhetische Erscheinungsbild stilvoll ab. Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist die geplante Aufstockung, die zusätzlichen Wohnraum ermöglicht und ideal für wachsende Familien ist. Der gepflegte Garten bietet Privatsphäre und ausreichend Raum für Freizeit oder Erholung im Freien. Das Haus verfügt über ein modernes Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Die durchdachte Raumaufteilung orientiert sich an den Bedürfnissen der Bewohner. Von den vier Schlafräumen kann einer flexibel als Home-Office oder Spielzimmer genutzt werden. Dieses Haus bietet nicht nur hohe Wohnqualität, sondern auch die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu erweitern. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität und dem durchdachten Wohnkonzept vor Ort zu überzeugen. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

Details of amenities

- Freistehender Bungalow
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Küche von Nolte mit Miele-Geräten
- Aufstockung möglich (Planung vorhanden)
- Nahezu barrierefrei
- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Pflegeleichter Garten mit viel Privatsphäre
- Venezianischer Putz
- Außenstellplatz
- Möglichkeit, ein Carport zu bauen

Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet der Paderborner Südstadt und bietet ihren Bewohnern eine optimale Mischung aus zentraler Lage und schneller Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege. Die Innenstadt lässt sich in 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichen und die Nähe zur B64 ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte, was besonders für Pendler attraktiv ist. Schulen, Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, und auch ein großer Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Paderborn, mit seinen rund 150.000 Einwohnern, gehört zu den wenigen Städten in Deutschland mit einer wachsenden Bevölkerung. Diese Entwicklung wird durch die gute Infrastruktur, die renommierte Universität mit über 15.000 Studierenden, den starken Mittelstand und eine über 1.200-jährige Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern gefördert. Eine hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/Lippstadt bietet eine hohe Flexibilität für Berufspendler und Reisende. Der tägliche Bedarf wird in nahegelegenen Einkaufszentren sowie in der Paderborner Fußgängerzone und dem Stadtzentrum abgedeckt, die ein vielfältiges Warenangebot und umfangreiche Serviceangebote bereitstellen. Paderborn bietet ein umfassendes Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufskollegs – ein ideales Umfeld für Familien und alle, die eine zentrale, gut angebundene Wohnlage schätzen.

Property ID: 24040069 - 33098 Paderborn

Other information

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: 24040069 - 33098 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