

Büren

Eindrucksvolle Villa mit Weitblick und Stil

Property ID: 24040009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.025.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 345 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 2.230 m²

Property ID: 24040009 - 33142 Büren

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

Property ID: 24040009 - 33142 Büren

At a glance

Property ID	24040009	Purchase Price	1.025.000 EUR
Living Space	ca. 345 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1964	Usable Space	ca. 244 m ²
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space, 3 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24040009 - 33142 Büren

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	wood	Final energy consumption	90.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.03.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 24040009 - 33142 Büren

The property



Property ID: 24040009 - 33142 Büren

The property



Property ID: 24040009 - 33142 Büren

The property



Property ID: 24040009 - 33142 Büren

The property



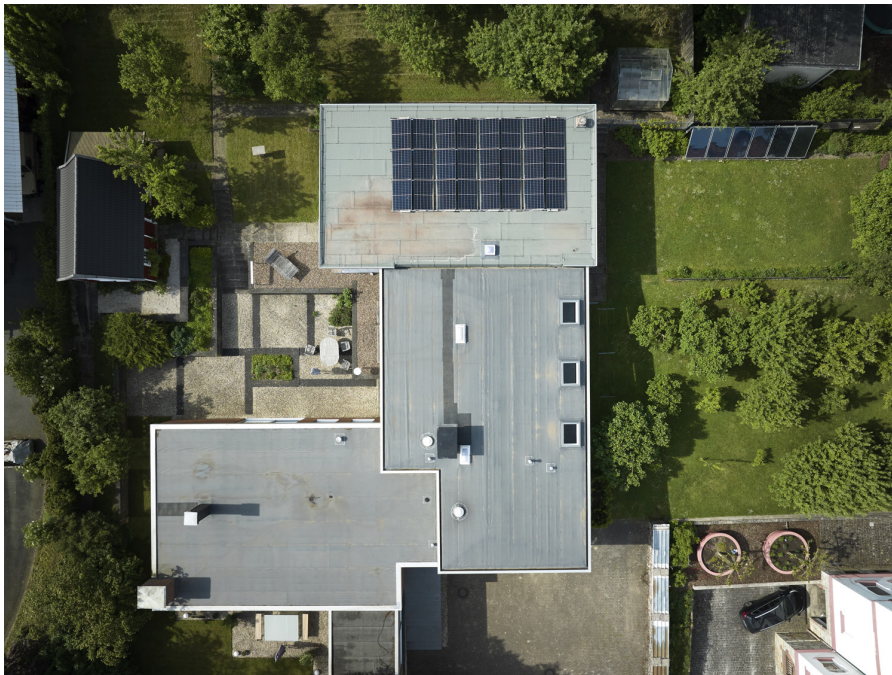
Property ID: 24040009 - 33142 Büren

The property



Property ID: 24040009 - 33142 Büren

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: 24040009 - 33142 Büren

A first impression

Dieser großzügige Bungalow aus dem Jahr 1964 ist ein herausragendes Beispiel der klassischen Moderne und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und ein modernes Familienleben. Das Zusammenspiel von verglasten Stahlskelettkonstruktionen, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Ausstattung perfektioniert diese Immobilie. Durch die Kernsanierung in den Jahren 2007/2008 und den ständig fortlaufenden Modernisierungen wird Wohnen auf höchstem Niveau gewährleistet. Der authentische Charakter der Architektur ist bei den Modernisierungsmaßnahmen stets berücksichtigt worden. Auf der ersten Ebene befinden sich neben dem Entree und Gäste-WC die Küche mit angrenzendem, großzügigen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie zur überdachten Terrasse mit Außenkamin, die perfekt für gemütliche Abende im Kreise der Familie oder gesellige Anlässe geeignet ist. Ein weiteres geräumiges Zimmer, welches derzeit als Yoga-Raum genutzt wird, rundet das Raumangebot auf dieser Wohnebene perfekt ab. Wenige Treppenstufen führen einladend zur zweiten Ebene, auf der das Master-Schlafzimmer mit Bad und Sauna, das großzügige Büro und der Gästetrakt mit angrenzendem Badezimmer und separatem WC angeordnet sind. Über den lichtdurchfluteten Flur gelangt man außerdem in die momentan ungenutzte Schwimmhalle mit Umkleidekabine, Dusche, WC und Zugang in den Garten. Das 12,0 x 5,5 Meter große Schwimmbecken kann selbstverständlich reaktiviert werden. Eine andere Idee könnte darin bestehen, die derzeitige Schwimmhalle zu Wohn- oder Arbeitszwecken umzubauen. Auch eine gewerbliche Nutzung ist hier möglich. Der Zugang zu den Garagen befindet sich im Untergeschoss, in dem auch die Waschküche, die Heizungsanlage sowie zwei weitere Kellerräume und der Technikraum des Schwimmbades vorzufinden sind. Die Öllager und ein Kriechkeller sind unter dem Wohnbereich angeordnet. Das Gebäude wird optimal und effizient durch ein Hybridsystem aus einem Holzvergaserofen, einer Solarthermieanlage sowie einer Ölheizung beheizt. Das gesamte Heizungssystem ist zudem über das Internet steuerbar. Somit spiegelt diese hochwertige Villa auch energetisch einen modernen Standard wider, was letztendlich durch die in den Jahren 2022/23 durchgeführte Erneuerung sämtlicher Dacheindeckungen und die neue Photovoltaikanlage unterstrichen wird. Diese hochwertige Immobilie ist nicht nur ein architektonisches Meisterwerk, sondern auch ein Ort, an dem sich Familien jeder Größe wohlfühlen können. Zusätzlich zu dieser Immobilie kann eine zwischen 220 und 350 Quadratmeter große Bürofläche in direkter Nachbarschaft angemietet werden.

Property ID: 24040009 - 33142 Büren

Details of amenities

- Herausragende Architektur
- Traumhafter Weitblick
- Großes Grundstück
- Herrlicher Garten mit Gartenhaus, Gewächshaus und mehreren Terrassen in allen Himmelsrichtungen
- Hochwertige Ausstattung
- Kamine im Wohnzimmer und im Bereich der überdachten Terrasse
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Lichtdurchflutet
- Liebevoll renoviert und saniert
- nicht einsehbar
- Sauna
- Schwimmbad (aktuell nicht in Betrieb)
- Ausgesuchte Naturmaterialien
- Aufwendiges und effektives Heizsystem
- Solarthermieanlage (14 qm)
- letzte Modernisierung in den Jahren 2022/23: sämtliche Dacheindeckungen und die Photovoltaikanlage (10 kW)
- Wasserenthärtungsanlage
- drei Garagen
- Außenstellplätze und Carport

Property ID: 24040009 - 33142 Büren

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Büren. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahn 44, sowie zum Flughafen Paderborn-Lippstadt. Direkt im Ort finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Eine gesunde Einzelhandelsstruktur bietet darüber hinaus viele Annehmlichkeiten. Die Gemeinde Büren bietet eine hervorragende Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Ruhe und Erholung.

Property ID: 24040009 - 33142 Büren

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24040009 - 33142 Büren

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