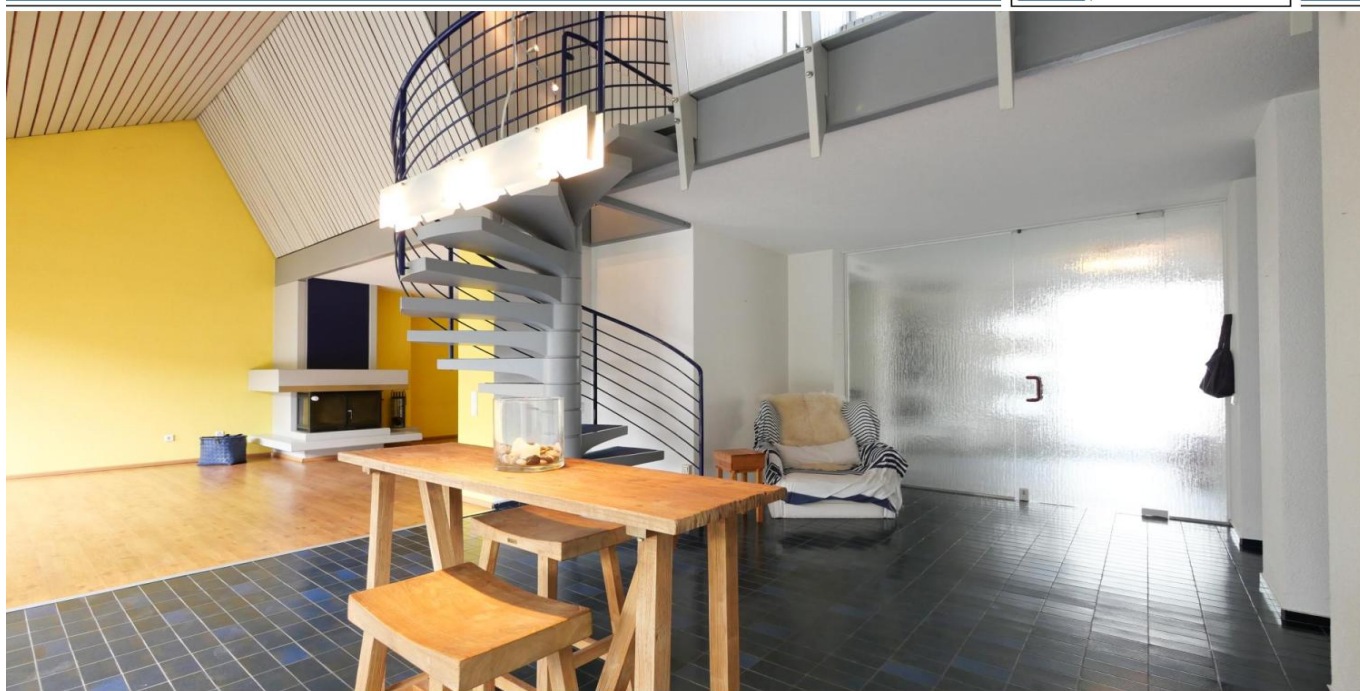


Paderborn

Ruheoase in einzigartiger Citylage

Número de propiedad: 24040012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 208 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m²

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

De un vistazo

Número de propiedad	24040012
Superficie habitable	ca. 208 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1976

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	128.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.05.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

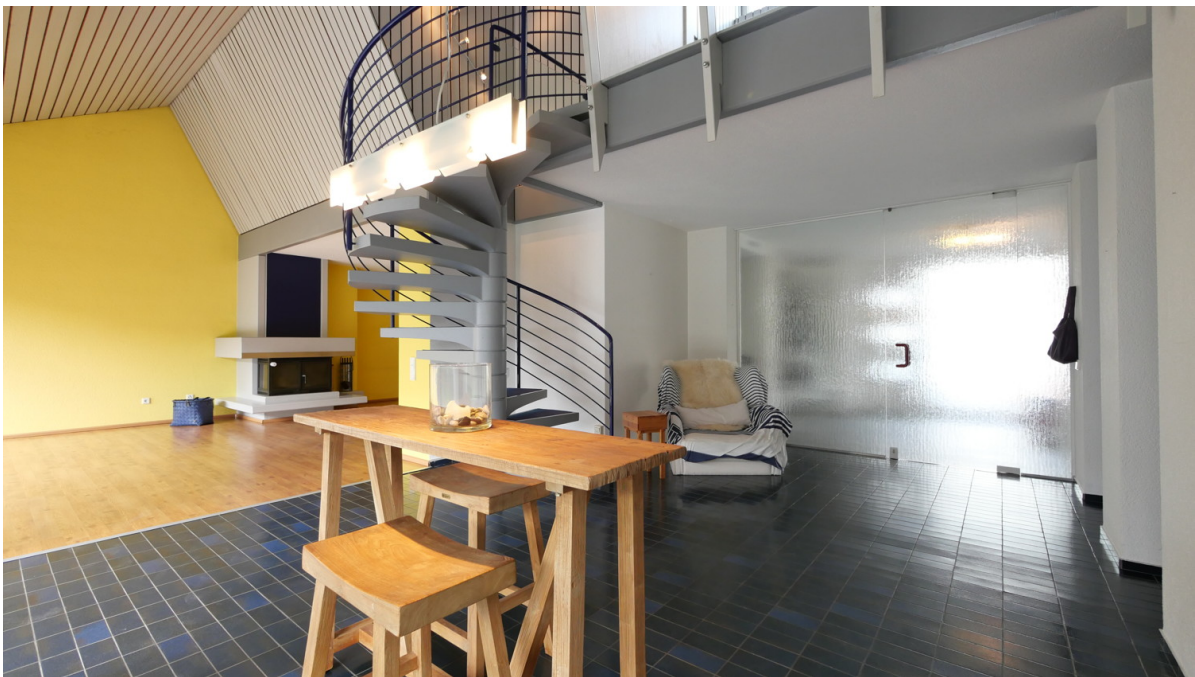
Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



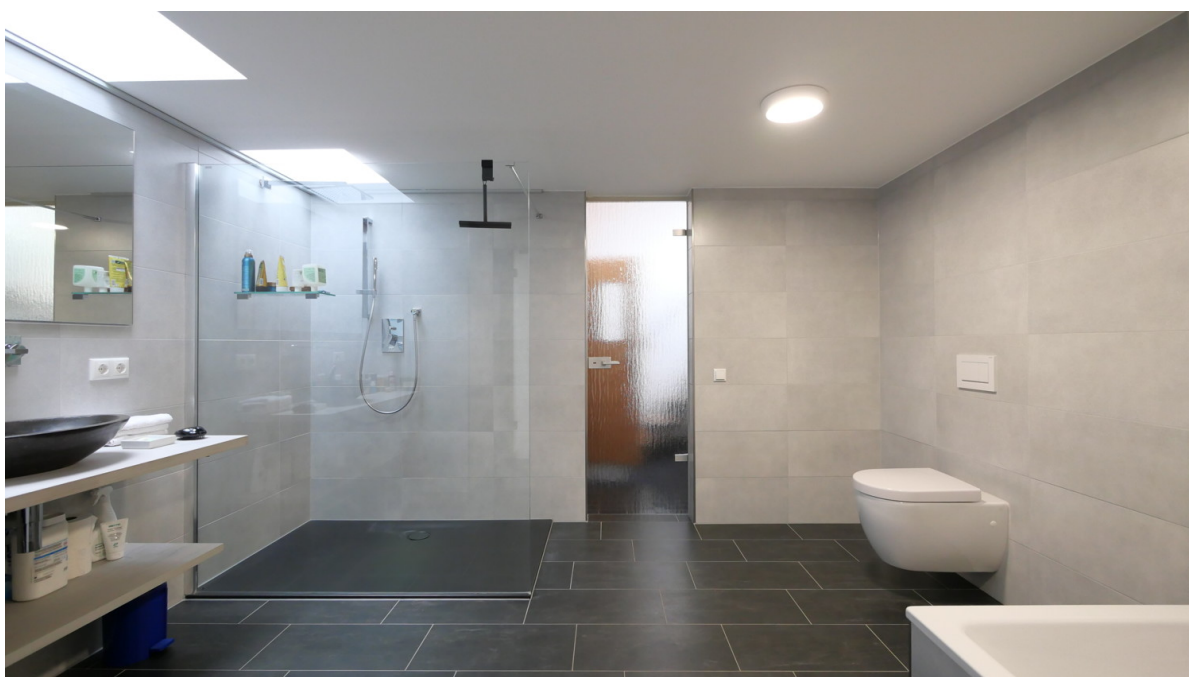
Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

La propiedad



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

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

Una primera impresión

Dieses architektonisch anspruchsvoll gestaltete Einfamilienhaus mit der Option einer Einliegerwohnung wurde 1976 unter Verwendung hochwertiger Materialien errichtet. Durch die laufenden Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie immer noch in einem bezugsbereiten und sehr gepflegten Zustand. Schon auf den ersten Blick wird klar, dass hier mit sehr viel Liebe zum Detail geplant und gestaltet wurde. Besonders die großen Glasflächen und hohen Räume bieten ein angenehmes Wohngefühl. Dieses exklusive Stadthaus mit außergewöhnlicher Architektur sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten liegt sehr ruhig gelegen in einem Privatweg. In unmittelbarer Nähe finden Sie die Innenstadt Paderborns mit ihren zahlreichen Vorzügen. Der komplett eingefriedete Garten und die große Garage runden dieses seltene Angebot im Außenbereich ab. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten im selben Haus zu verbinden. Das Souterrain verfügt über Tageslicht, einen separaten Zugang und wird aktuell als Praxis genutzt. Auf ca. 90 m² könnte hier nicht nur gearbeitet, sondern auch gewohnt werden.

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

Detalles de los servicios

- außergewöhnliche Architektur
- sehr zentrale Lage
- hochwertige Materialien
- lichtdurchflutete Räume
- überdachte Terrasse
- große Garage
- Praxis/Büro oder separate Wohnung im Untergeschoss möglich (eigener Zugang)
- Sauna
- Dachterrasse
- Fußbodenheizung

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich im Zentrum von Paderborn. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Kinos befindet sich in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung präsent. Paderborn, mit seinen ca. 160.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit knapp 20.000 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 (5 Gehminuten) 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.

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 128.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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.

Número de propiedad: 24040012 - 33098 Paderborn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com