

Paderborn

Traumhafter Garten mit charmantem Haus in der alten Südstadt

Número de propiedad: 24040036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 792 m²

Número de propiedad: 24040036 - 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: 24040036 - 33098 Paderborn

De un vistazo

Número de propiedad	24040036
Superficie habitable	ca. 152 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	529.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	355.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 24040036 - 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

The complex block features a dark blue header with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below this is a photograph showing the exterior of a Von Poll office building with a glass entrance and display windows. To the right of the office is a photograph of a real estate agent in a dark suit presenting a red folder to a smiling family consisting of a woman, a man, and a young child. The bottom section of the block contains contact information and a website URL.

Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

Una primera impresión

Ein Zweifamilienhaus in der Paderborner Südstadt mit herrlichem Grundstück. Dieses renovierungsbedürftige Haus ist ein Juwel für Liebhaber älterer Gebäude und bietet das Potenzial, ein einzigartiges und individuelles Zuhause zu schaffen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Haus, das Ihre persönliche Handschrift trägt. Aktuell ist das Haus noch vermietet. Allerdings wird die Erdgeschoßwohnung zu Ende Mai frei. Die Mieter der Obergeschosswohnung sind auch bereits auf der Suche. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen sich von den vielen Möglichkeiten und vor allen Dingen dem herrlichen Garten überzeugen.

Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

Detalles de los servicios

- Garage
- Zwei Stellplätze
- Gasetagenheizung
- Terrasse mit Markise
- Zwei Badezimmer mit Wanne und Tageslichtfenster
- Waschkeller

Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der alten Südstadt und liegt somit in einer der nobelsten und gesuchtesten Adressen in Paderborn. Die Südstadt ist durch imposante und repräsentative Villen geprägt. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Kinos befinden sich in Lauflage. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung präsent. Paderborn, mit seinen ca. 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 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 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. Mehrere Kliniken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung. Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

Número de propiedad: 24040036 - 33098 Paderborn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 355.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24040036 - 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