Borchen-Dörenhagen – Borchen

Großzügiges Haus mit Panoramablick und Pool in naturnaher Lage

Número de propiedad: 24040046

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 284 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.370 m²

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

- 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: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

De un vistazo

Número de propiedad	24040046
Superficie habitable	ca. 284 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	27.09.2025
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	56.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

La propiedad

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt. Genießen Sie die Vorzüge eines großzügigen Wohnhauses auf einem großem Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage, das keine Wünsche offen lässt. Das Highlight des Außenbereichs ist zweifelsohne der Swimmingpool, umgeben von einer großzügigen Terrasse und einem Saunahaus mit Dusche und WC. Hier können Sie entspannen und den herrlichen Weitblick in den großen Garten genießen. Zusätzlich bietet die Immobilie eine Doppelgarage, drei Freiplätze und eine separate Stellplatzmöglichkeit für Ihr Wohnmobil. Im Erdgeschoss finden sie neben einem tollen Eingangsbereich ein stilvolles Gäste-WC, eine moderne, offene Küche sowie das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das viel Platz für die ganze Familie bietet. Zudem gibt es einen direkten Zugang zur Garage, Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, darunter ein Master-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Zwei weitere Schlaf-/Kinderzimmer, eines davon mit eigenem Badezimmer, bieten Platz für individuelle Rückzugsorte. Das Kellergeschoss bietet sehr viel Platz für ihre persönlichen Habseligkeiten. Aktuell befindet sich dort auch das Gästezimmer dieses Einfamilienhauses. Diese einzigartige Immobilie vereint großzügigen Wohnraum, erstklassige Ausstattung und eine idyllische Lage. Ein perfekter Ort, um die schönen Momente des Lebens zu genießen.

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

Detalles de los servicios

- Doppelgarage
- 3 Außenparkplätze
- Swimmingpool
- Saunahaus mit Dusche/WC und zusätzlicher Ruhezone
- großer Garten mit herrlichem Weitblick
- ruhige und bevorzugte Wohnlage
- Luft-/Wärmepumpe aus 2023
- Photovoltaikanlage mit Speicher
- überdachte Terrasse mit Sommerküche
- weitere Sitzecke mit Blick ins Grüne
- großer Stellplatz für Wohnmobil (kann auch als zusätzliches Baugrundstück genutzt werden!)

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Borchen mit ihren fünf Ortsteilen gehört zum Kreis Paderborn. Der Ortsteil Dörenhagen ist sehr gut über die B 68 zu erreichen. In weniger als 15 Minuten sind Sie mit dem Auto in Paderborn. Verschiedene Busanbindungen mit kurzen Zeittakten geben eine gute Flexibilität. Ein Kindergarten vor Ort und die Montessorischule runden das Angebot ab. Alle weiterführenden Schulen finden Sie in Paderborn bzw. in der Gemeinde Borchen. Der Dorfladen mit reichhaltigem Angebot hält alle Dinge des täglichen Bedarfs vor. Für den Großeinkauf bietet sich die Zentralgemeinde Borchen an. Hier finden Sie ein sehr vielfältiges Angebot. Den Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind keine Grenzen gesetzt. Wander- und Radwege in herrlicher Natur sind in hohem Maße vorhanden.

Número de propiedad: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2025. Endenergieverbrauch beträgt 56.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24040046 - 33178 Borchen-Dörenhagen – Borchen

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