

Büren

# Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24040049



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

- 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: 24040049 - 33142 Büren

## De un vistazo

Número de propiedad	24040049
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## La propiedad



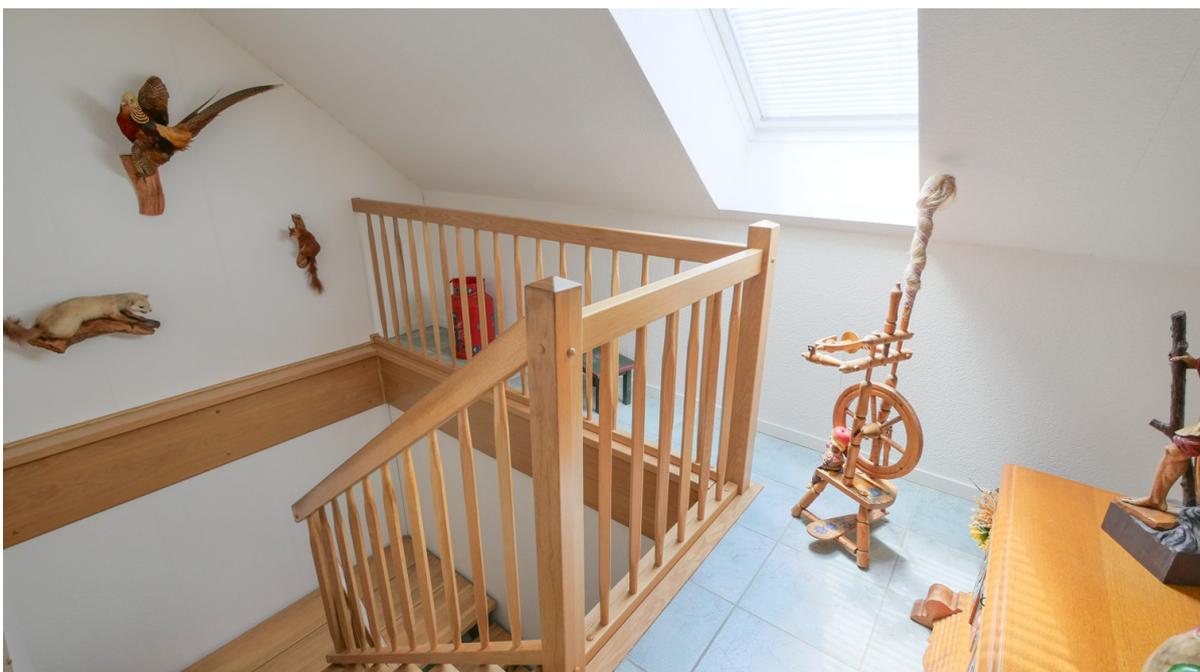
Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## La propiedad





Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus in Büren besticht durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und beeindruckt mit zahlreichen Extras. Das Haus wurde 1997 in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet, die für eine hervorragende Dämmung und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Es verfügt über eine separate Einliegerwohnung, welche sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch zur Vermietung geeignet ist. Alternativ lässt sich das Haus ohne Probleme als großzügiges Einfamilienhaus nutzen, um Ihnen und Ihrer Familie ein Maximum an Platz und Komfort zu bieten. Eine besondere Annehmlichkeit ist die großzügige Doppelgarage, die Ihnen nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch einen direkten Zugang ins Haus ermöglicht. Hier finden Sie zusätzlich Raum für Fahrräder oder Werkzeuge. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lagerraum, Werkstatt oder Hobbyraum – hier bleiben keine Wünsche offen. Die gepflegte Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick in den schönen Garten, der liebevoll gestaltet ist und zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Genießen der Natur einlädt. Der Garten beherbergt zudem ein kleines Gartenhaus, das als Geräteschuppen, Werkstatt oder auch als gemütlicher Rückzugsort genutzt werden kann. Dieses Einfamilienhaus in Büren bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle und flexible Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## Detalles de los servicios

- Einliegerwohnung
- Doppelgarage
- Terrasse
- Gartenhaus
- Gasheizung
- Komplett unterkellert
- Partykeller
- Dachboden
- Schön angelegter Garten

Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich ruhig aber zentral in der schönen Gemeinde Büren. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahn 44, sowie zum Flughafen Paderborn-Lippstadt. Direkt im Ort finden Sie fußläufig alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Für seine mehr als 20.000 Einwohner bietet Büren eine gesunde Einzelhandelsstruktur, sowie diverse Freizeitangebote.

Número de propiedad: 24040049 - 33142 Büren

## Otros datos

**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: 24040049 - 33142 Büren

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)