

Büren / Steinhausen – Büren

Geräumiges Einfamilienhaus : Ihr Traum vom Eigenheim

CODE DU BIEN: 24040057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 197 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 810 m²

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040057
Surface habitable	ca. 197 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	138.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2023	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

La propriété



CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

La propriété



CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

La propriété



CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Bûren / Steinhausen – Bûren

La propriété



CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

La propriété



CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 3309 VP

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

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

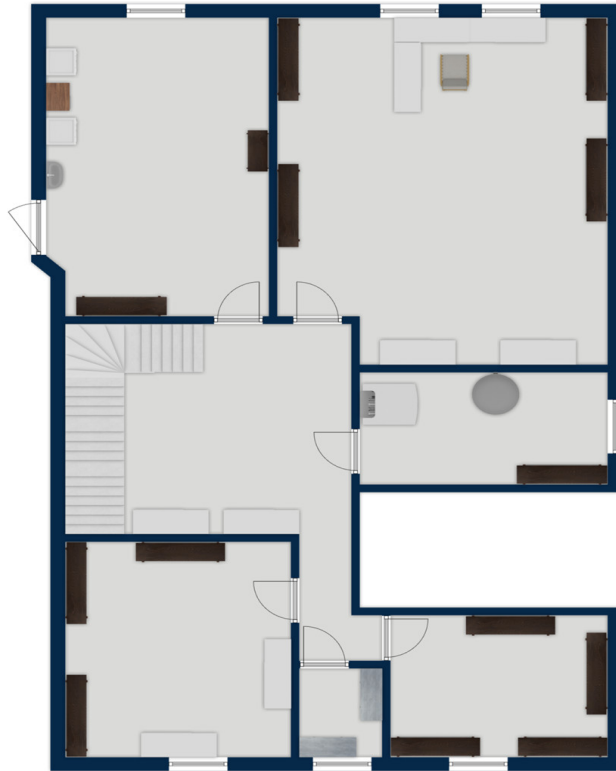
Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Une première impression

Entdecken Sie dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, das Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause bietet. Eingebettet in eine idyllische Umgebung, besticht die Immobilie durch einen wunderschönen, gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Haus ist mit einer Solaranlage ausgestattet, die für nachhaltige Energieversorgung sorgt und Ihre Nebenkosten reduziert. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und ist als separate Wohnung nutzbar – perfekt für erwachsene Kinder, Gäste oder auch zur Vermietung nutzbar. Genießen Sie die Ruhe und den Komfort dieses charmanten Hauses, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung bietet. Ein wahres Paradies für Familien, die Wert auf Lebensqualität und Nachhaltigkeit legen.

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Détails des commodités

- schöner Garten
- Solar zur Warmwasserbereitung
- Kaminofen im Wohnzimmer
- komplett ausgebautes Dachgeschoss mit eigenem Bad
- Zugang zur Terrasse von der Küche und vom Wohnzimmer aus
- Küche mit Essecke
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Balkon
- zwei Garagen
- zwei Stellplätze

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Büren-Steinhausen. Der Ort zeichnet sich durch seine perfekte Lage zu Büren als auch zur Stadt Geseke aus. Kindergarten und Grundschule finden Sie vor Ort. Alle weiterführenden Schulen sind sowohl in der Kernstadt Büren als auch in der sehr nahe gelegenen Stadt Geseke. Die Anbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und PKW sind hervorragend. In wenigen Minuten erreicht man die BAB A 44 und hat freie Fahrt Richtung Paderborn bzw. Richtung Dortmund. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs findet man vor Ort.

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2023. Endenergieverbrauch beträgt 138.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com