

Paderborn

Kernsanierter Bungalow in Paderborn-Stadtheide!

CODE DU BIEN: 25040004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 719 m²

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

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

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040004	Prix d'achat	599.000 EUR
Surface habitable	ca. 158 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2010
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1979	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	150.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

La propriété



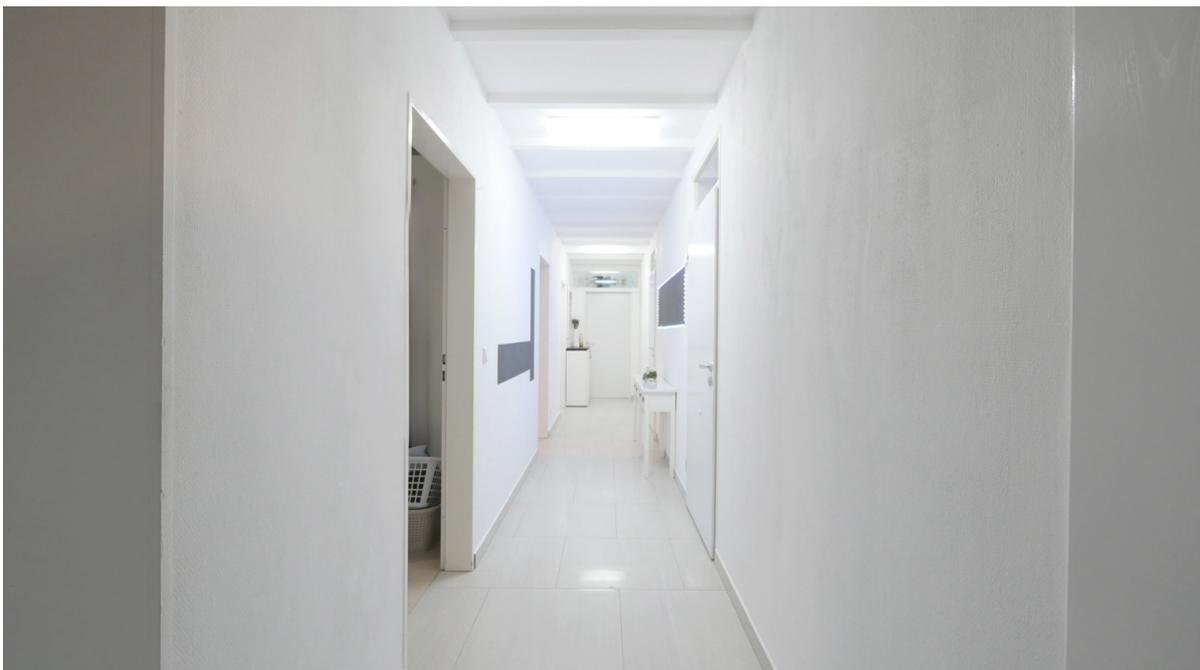
CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser kernsanierte Bungalow vereint modernes Wohnen mit zeitlosem Komfort. In einer sehr ruhigen Wohnlage gelegen, bietet diese Immobilie ein idyllisches Wohnambiente mit viel Privatsphäre und einem großen Garten. Ob als familiäres Zuhause oder stilvolles Wohnen auf einer Ebene – dieser Bungalow bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort. Die Kernsanierung in 2010 beinhaltet sowohl die Dachsanierung als auch neue Fenster, die Versorgungsleitungen und eine neue Heizungsanlage. Bäder und Bodenbeläge sind ebenso mit berücksichtigt worden. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung.

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

Détails des commodités

- Gastherme aus 2010
- Bäder erneuert in 2010
- große Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- Helle und geräumige Schlaf/Kinderzimmer
- Garage
- zwei Freiplätze
- Geräteschuppen

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

Tout sur l'emplacement

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. Die Lage dieser Immobilie ist als sehr familienfreundlich zu bezeichnen. Die ruhige Anwohnerstraße gibt eine gute Anbindung zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 150.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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. 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.

CODE DU BIEN: 25040004 - 33102 Paderborn

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