

Paderborn / Dahl

Freistehendes Einfamilienhaus in Paderborn-Dahl!

CODE DU BIEN: 24040053



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 812 m²

CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

- 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: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040053
Surface habitable	ca. 133 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	429.000 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
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	175.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La propriété



CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La propriété



CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La propriété



CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La propriété



CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La propriété



CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La propriété



CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Une première impression

Dieses charmante Architektenhaus, erbaut im Jahr 1978, besticht durch seine einzigartige und individuelle Gestaltung. Das Haus liegt auf einem wunderschönen Grundstück, das viel Raum für Erholung und Gestaltung bietet. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Licht herein und ermöglichen einen herrlichen Ausblick ins Grüne, wodurch eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich geschaffen wird. Das Herzstück des Hauses bildet das große Wohn-Esszimmer mit einem gemütlichen Kamin, das durch seine weitläufigen Fenster einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Dieser Raum lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bildet das zentrale Element des Hauses. Zusätzlich verteilen sich sieben weitere Räume auf verschiedenen Ebenen, was dem Haus eine dynamische und vielseitige Raumstruktur verleiht. Das Haus weist leichten Renovierungsbedarf auf, was jedoch die Möglichkeit eröffnet, es nach modernen Standards zu aktualisieren und gleichzeitig seinen ursprünglichen Charakter zu bewahren. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet viel Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung, während besondere architektonische Details, wie ein offener Kamin, sichtbare Holzbalken den besonderen Charme des Hauses unterstreichen. Im Kellergeschoss befindet sich der Zugang zu einer wunderschönen Terrasse, die sich ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente im Freien eignet. Das Grundstück um das Haus herum lädt mit seinem Baumbestand zum Verweilen und Genießen ein. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus individueller Architektur, landschaftlicher Schönheit und der Möglichkeit, ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Neben der Garage findet man die Möglichkeit eine weitere Terrasse einzurichten. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Détails des commodités

- Kamin im Wohnzimmer
- zwei Badezimmer, davon eines mit Badewanne
- Gäste WC
- in Split Level Bauweise errichtetes Haus
- Räume im Kellergeschoß gefliest und mit Heizung und Tageslichtfenster
- Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- zweiter Hauseingang im Keller
- großer überdachter Raum neben der Garage
- Garage mit Grube für evtl. Autoreparaturen
- zusätzliche Einbauküche im Keller
- Möglichkeit Schaffung einer Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Paderborn-Dahl. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Infrastruktur ist hervorragend, mit Grundschule und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Eine sehr gute Anbindung an die Kernstadt mit dem ÖPNV ist selbstverständlich. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Universität, die in wenigen Minuten mit dem Auto bzw. Bus oder aber mit dem Fahrrad zu erreichen ist. In ebenfalls nur wenigen Autominuten erreichen Sie die B 64 oder die B 6 8, die ebenfalls eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen bieten.

CODE DU BIEN: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 175.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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