

Paderborn – Kernstadt

Außergewöhnliches Architektenhaus in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 24040061



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 830 m²

CODE DU BIEN: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

- 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: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24040061 |
| Surface habitable | ca. 300 m ² |
| Pièces | 8 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1992 |
| Place de stationnement | 3 x surface libre, 3 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 1.495.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 203.80 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 03.04.2029 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1992 |

CODE DU BIEN: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

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: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Une première impression

Diese repräsentative und moderne Liegenschaft wurde mit viel Liebe zum Detail in begehrter Lage von Paderborn erbaut. Schon beim Betreten des Hauses wird sofort klar, dass hier ein Wohnerlebnis geschaffen wurde. Die lichtdurchfluteten, großzügigen und hochwertig gestalteten Räume sorgen für ein außergewöhnliches Ambiente. Trotz der offenen Grundrissgestaltung sind überall gemütliche Rückzugsorte zu finden. In jeder Etage gibt es etwas zu entdecken, sodass alle Familienmitglieder gleichermaßen ihren individuellen Platz und Lebensraum finden werden. Auch der Garten ist herrlich angelegt. Ob Sie während der Sommermonate im Pool baden oder die Übergangszeit auf der überdachten Terrasse genießen, hier wird der Alltag ganz schnell zum Dauerurlaub. Für alles, was verstaut werden muss, ist ausreichend Platz im Keller. Autos und Motorräder können Sie in ausreichender Anzahl in der großen Garage mit direktem Zugang ins Haus parken. Wenn Paderborn Ihre Heimat ist oder werden soll, so kommen Sie an diesem besonderen Ort nicht vorbei.

CODE DU BIEN: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Détails des commodités

- Moderne, preisgekrönte Architektur
- Lichte Deckenhöhe
- Helle Räume mit großen Fensterfronten
- Hochwertige Fußböden, Parkett und Naturstein
- Offener Kamin
- Fußbodenheizung und teilweise zusätzliche Radiatoren
- Staffelgeschoss mit umlaufender Glasfront, klimatisiert
- Freistehende Badewanne mit Whirlpoolfunktion
- Regendusche als Dampfsauna nutzbar
- Garage für drei Fahrzeuge
- Beleuchteter und beheizter (Wärmepumpe) Außenpool
- Schön angelegter Garten
- großzügige Dachterrasse
- Videoüberwachung

CODE DU BIEN: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus liegt in einer der besten Lagen von Paderborn. Die Innenstadt und das Naherholungsgebiet an den Fischteichen sind zu Fuß erreichbar. Paderborn, mit seinen fast 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 20.000 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. Mehrere Klinken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung. Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

CODE DU BIEN: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 203.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

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