

Paderborn

Hochwertiger Bungalow (A+) mit Ausbaupotential in der Südstadt

CODE DU BIEN: 24040069



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 531 m²

CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 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: 24040069 - 33098 Paderborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040069	Prix d'achat	850.000 EUR
Surface habitable	ca. 164 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5		
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2017		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation finale d'énergie	25.01 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.12.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 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: 24040069 - 33098 Paderborn

Une première impression

Willkommen in diesem modernen und großzügigen Bungalow, der 2017 erbaut wurde und durch seine hochwertige Ausstattung beeindruckt. Die Immobilie bietet ca. 164 m² Wohnfläche und liegt auf einem ca. 531 m² großen Grundstück. Mit fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, schafft das Haus reichlich Platz für Familien oder Paare, die Wert auf komfortables Wohnen legen. Beim Betreten empfängt Sie ein großer Wohn- und Essbereich mit einer offenen Nolte-Küche, die mit modernen Miele-Geräten ausgestattet ist und vielseitige kulinarische Möglichkeiten bietet. Der großzügige Grundriss fördert natürlichen Lichteinfall und eine einladende Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende im privaten Kreis. Besonders hervorzuheben ist die nahezu barrierefreie Gestaltung des Hauses – lediglich eine kleine Stufe am Hauseingang ist vorhanden. Eine Fußbodenheizung sorgt in Kombination mit der effizienten Erdwärmepumpe für angenehme Temperaturen und ressourcenschonenden Energieverbrauch. Darüber hinaus überzeugt die Immobilie mit einer hervorragenden Energieeffizienzklasse A+, die sowohl niedrige Energiekosten garantiert als auch einen Beitrag zu umweltbewusstem Wohnen leistet. Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist die geplante Aufstockung, die zusätzlichen Wohnraum ermöglicht und ideal für wachsende Familien ist. Der gepflegte Garten bietet Privatsphäre und ausreichend Raum für Freizeit oder Erholung im Freien. Das Haus verfügt über ein modernes Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Die durchdachte Raumaufteilung orientiert sich an den Bedürfnissen der Bewohner. Von den vier Schlafräumen kann einer flexibel als Home-Office oder Spielzimmer genutzt werden. Dieses Haus bietet nicht nur hohe Wohnqualität, sondern auch die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu erweitern. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität und dem durchdachten Wohnkonzept vor Ort zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

Détails des commodités

- Freistehender Bungalow
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Hervorragende Energieeffizienzklasse A+ für niedrige Energiekosten und nachhaltiges Wohnen
- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Küche von Nolte mit Miele-Geräten
- Gasküche mit Gasanschluss
- Aufstockung möglich (Planung vorhanden)
- Nahezu barrierefrei
- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Pflegeleichter Garten mit viel Privatsphäre
- Venezianischer Putz
- Zwei Außenstellplätze
- Möglichkeit, ein Carport zu bauen

CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet der Paderborner Südstadt und bietet ihren Bewohnern eine optimale Mischung aus zentraler Lage und schneller Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege. Die Innenstadt lässt sich in 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichen und die Nähe zur B64 ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte, was besonders für Pendler attraktiv ist. Schulen, Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, und auch ein großer Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Paderborn, mit seinen rund 150.000 Einwohnern, gehört zu den wenigen Städten in Deutschland mit einer wachsenden Bevölkerung. Diese Entwicklung wird durch die gute Infrastruktur, die renommierte Universität mit über 15.000 Studierenden, den starken Mittelstand und eine über 1.200-jährige Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern gefördert. Eine hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/Lippstadt bietet eine hohe Flexibilität für Berufspendler und Reisende. Der tägliche Bedarf wird in nahegelegenen Einkaufszentren sowie in der Paderborner Fußgängerzone und dem Stadtzentrum abgedeckt, die ein vielfältiges Warenangebot und umfangreiche Serviceangebote bereitstellen. Paderborn bietet ein umfassendes Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufskollegs – ein ideales Umfeld für Familien und alle, die eine zentrale, gut angebundene Wohnlage schätzen.

CODE DU BIEN: 24040069 - 33098 Paderborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 25.01 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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: 24040069 - 33098 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