

Büren

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

???????? ??????????: 24040049

www.von-poll.com???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 533 m²

??????? ???????: 24040049 - 33142 Büren

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24040049 - 33142 Büren

?? ??? ??????

???????? ?????????	24040049
???????????	ca. 160 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ??? ??????????	3
?????????	2
????? ?????????????	1997
????? ?????????????	2 x ??????

????? ???????	299.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????????????????? ??????????
???????????????????? ??????	ca. 0 m²
???????	?????????, WC ?????????????, ???????????????? ?????????

??????? ???????: 24040049 - 33142 Büren

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	94.85 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.07.2034	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????????????? ??????????	

??????? ???????? : 24040049 - 33142 Büren

?? ????????



??????? ???????? : 24040049 - 33142 Büren

?? ????????



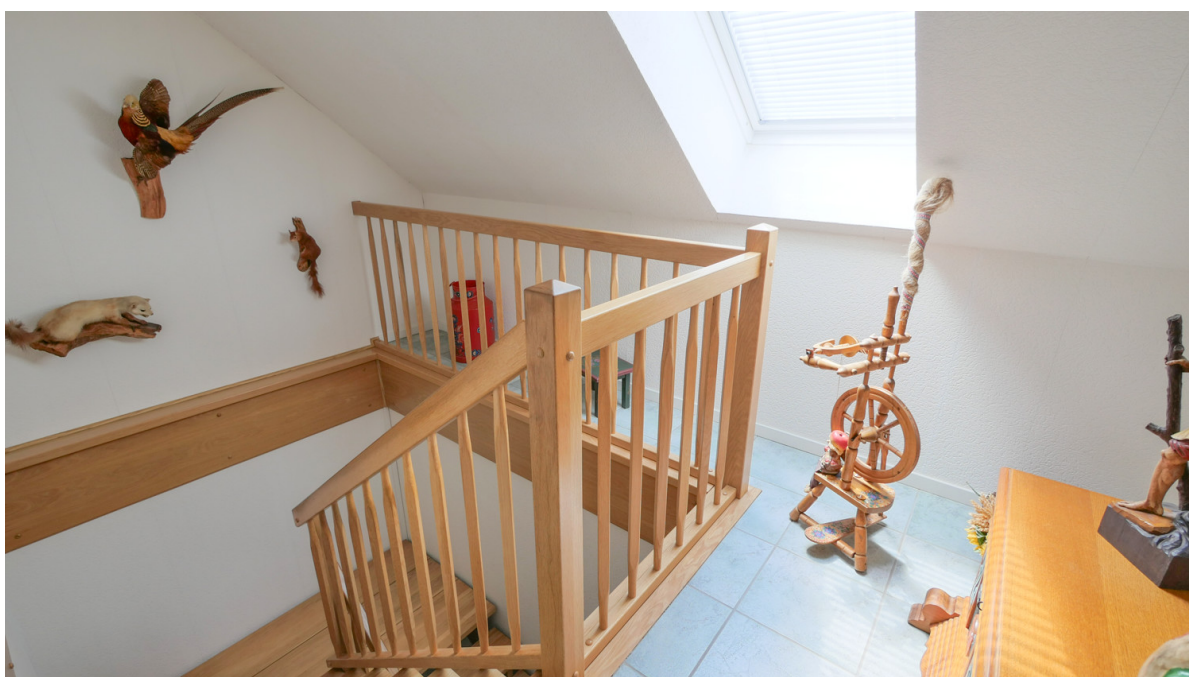
??????? ???????? : 24040049 - 33142 Büren

?? ????????



??????? ???????? : 24040049 - 33142 Büren

?? ????????



??????? ???????? : 24040049 - 33142 Büren

?? ????????



??????? ???????? : 24040049 - 33142 Büren

?? ????????



??????? ???????? : 24040049 - 33142 Büren

?? ????????



??????? ???????: 24040049 - 33142 Büren

?? ????????

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

??????? ???????: 24040049 - 33142 Büren

??? ?????? ?????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus in Büren besticht durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und beeindruckt mit zahlreichen Extras. Das Haus wurde 1997 in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet, die für eine hervorragende Dämmung und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Es verfügt über eine separate Einliegerwohnung, welche sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch zur Vermietung geeignet ist. Alternativ lässt sich das Haus ohne Probleme als großzügiges Einfamilienhaus nutzen, um Ihnen und Ihrer Familie ein Maximum an Platz und Komfort zu bieten. Eine besondere Annehmlichkeit ist die großzügige Doppelgarage, die Ihnen nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch einen direkten Zugang ins Haus ermöglicht. Hier finden Sie zusätzlich Raum für Fahrräder oder Werkzeuge. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lagerraum, Werkstatt oder Hobbyraum – hier bleiben keine Wünsche offen. Die gepflegte Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick in den schönen Garten, der liebevoll gestaltet ist und zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Genießen der Natur einlädt. Der Garten beherbergt zudem ein kleines Gartenhaus, das als Geräteschuppen, Werkstatt oder auch als gemütlicher Rückzugsort genutzt werden kann. Dieses Einfamilienhaus in Büren bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle und flexible Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

??????? ???????: 24040049 - 33142 Büren

??????????????? ??? ?????????

- Einliegerwohnung
- Doppelgarage
- Terrasse
- Gartenhaus
- Gasheizung
- Komplette unterkellert
- Partykeller
- Dachboden
- Schön angelegter Garten

??????? ?????????: 24040049 - 33142 Büren

??? ??? ??? ???????????

Diese Immobilie befindet sich ruhig aber zentral in der schönen Gemeinde Büren. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahn 44, sowie zum Flughafen Paderborn-Lippstadt. Direkt im Ort finden Sie fußläufig alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Für seine mehr als 20.000 Einwohner bietet Büren eine gesunde Einzelhandelsstruktur, sowie diverse Freizeitangebote.

??????? ?????????: 24040049 - 33142 Büren

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 94.85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ?????????: 24040049 - 33142 Büren

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com