

Paderborn / Sennelager

# Schöne 3-Zimmer-Wohnung in der Nähe vom Habichtsee

VP azonosító: 24040033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Áttekintés

VP azonosító	24040033
Hasznos lakótér	ca. 70,2 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	159.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



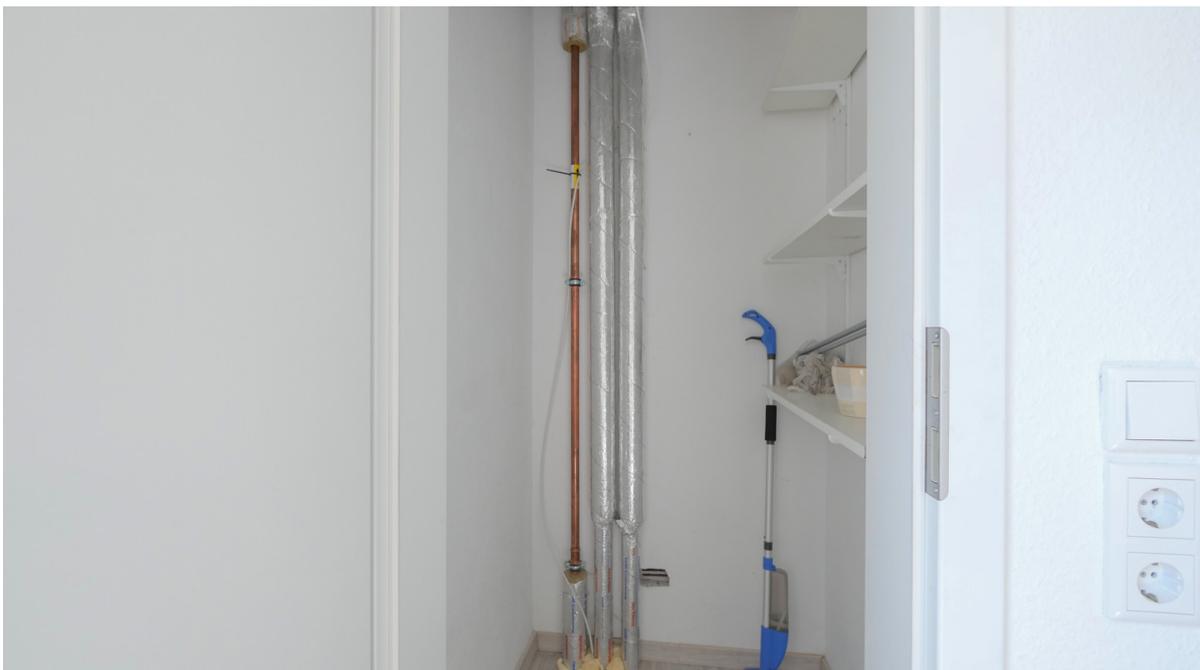
VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



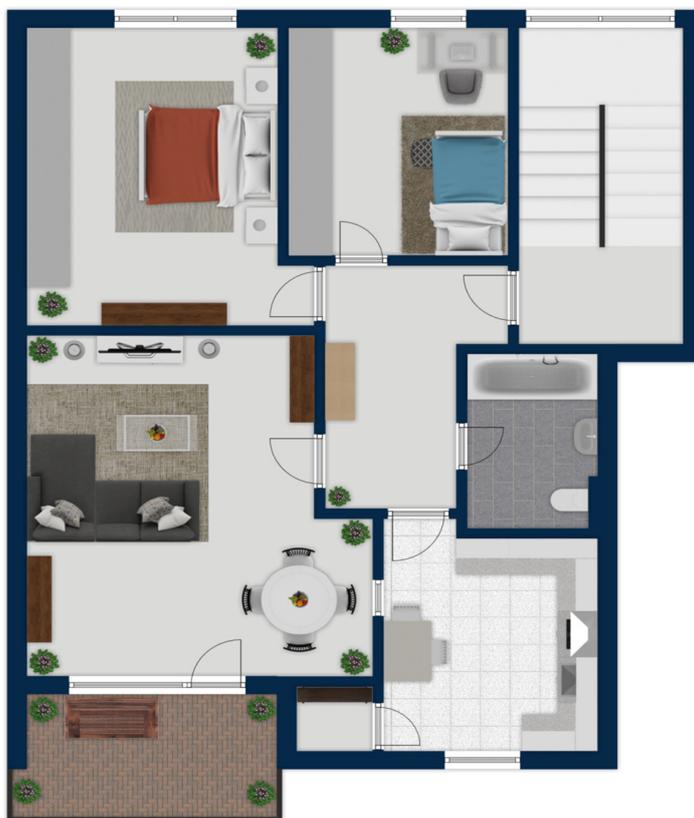
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Alaprajzok

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager**

## Az els? benyomás

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Habichtsee. Sie erstreckt sich über drei Zimmer und bietet Ihnen zusätzlich einen kleinen Kellerraum sowie einen Garagenstellplatz im Innenhof des Gebäudes. Die gesamte Wohnung ist sehr gut geschnitten und in einem guten Zustand. Sie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Részletes felszereltség

- Balkon mit Weitblick
- saniertes Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garagenstellplatz im Innenhof
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- gute Raumaufteilung
- Erneuerung des Dachs 2008/2009
- Einbau neuer Haustüren und zugehörige Fensterelemente 2011/12
- neuer Laminatboden, neuer Anstrich, neue Zimmertüren 2018

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Minden a helyszínr?!

Diese tolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Nähe des Bahnhofs Sennelager im Zentrum von dem Paderborner Ortsteil Sennelager. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Bushaltestellen, Schulen und Kindergärten finden Sie direkt im Ort oder in der nächsten Umgebung. Hier sind Sie gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz, zahlreiche Fahrradwege, die Paderborner Innenstadt sowie an die Autobahn und die B1 angebunden. Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt die Nähe zur Natur mit einem urbanen und modernen Umfeld.

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 24040033 - 33104 Paderborn / Sennelager

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)