

Paderborn / Dahl

Lichtdurchflutetes Architektenhaus in Paderborn-Dahl!

VP azonosító: 24040053



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 812 m²

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Áttekintés

VP azonosító	24040053
Hasznos lakótér	ca. 133 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	469.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2010
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Az ingatlan



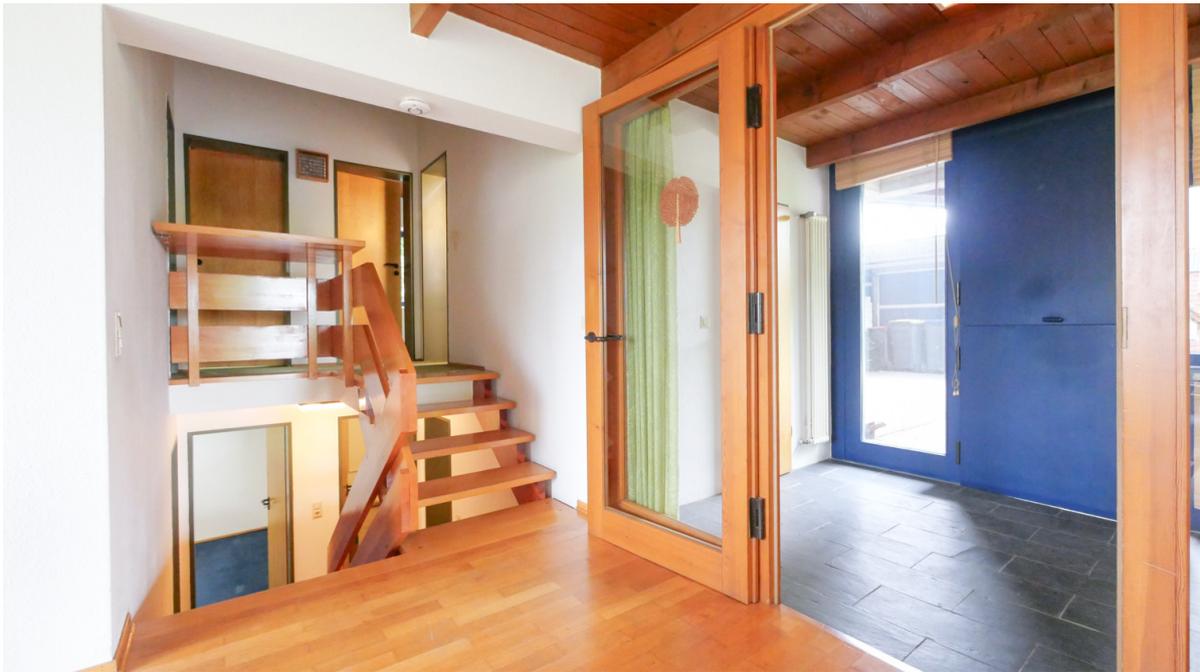
VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Az ingatlan



VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Az ingatlan



VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Az ingatlan



VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Az ingatlan



VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Az els? benyomás

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 einen großen Abstellraum. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Minden a helyszínr?!

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 B6 8, die ebenfalls eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen bieten.

VP azonosító: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

További információ / adatok

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: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com