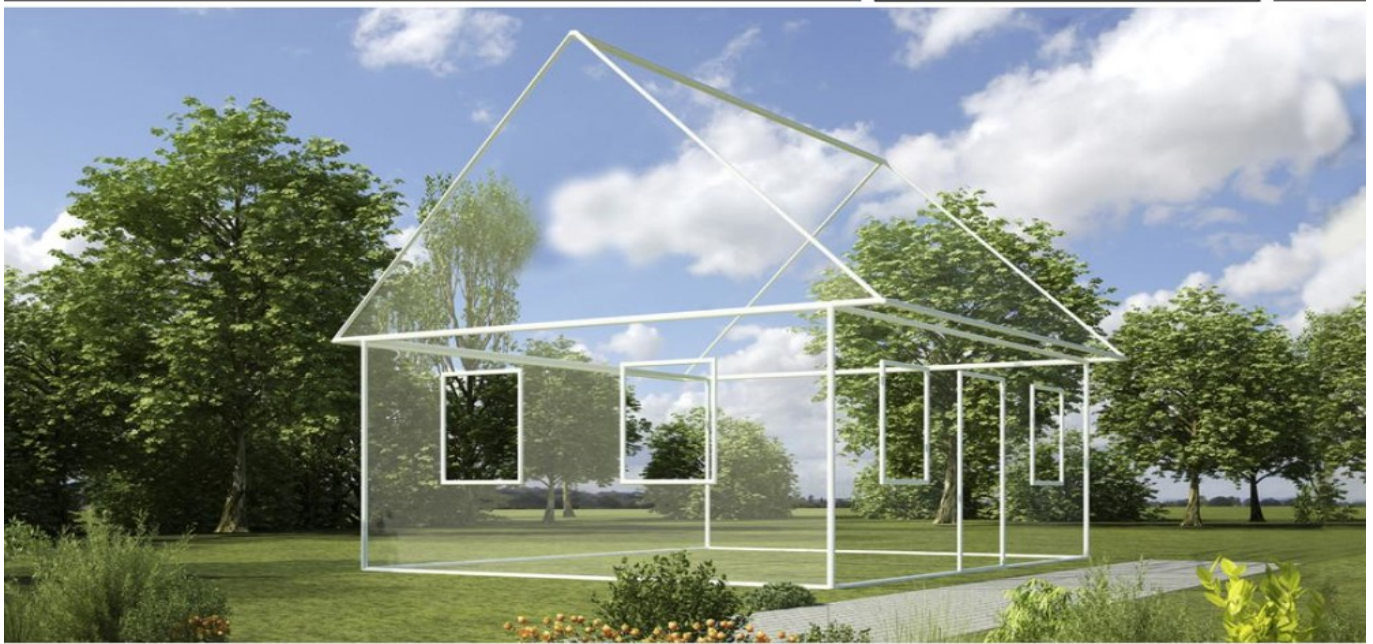


Büren / Keddighausen

# Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Büren!

*CODICE OGGETTO: 23040045*



*www.von-poll.com*

PREZZO D'ACQUISTO: 69.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23040045
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'acquisto	69.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 3309 VP

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)

**CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen**

## Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen hier ein Einfamilienhaus im schönen Büren, welches eine einzigartige Gelegenheit für visionäre Käufer bietet. Dieses Einfamilienhaus steht vor einer umfassenden Sanierung oder sogar einem Abriss und Neubau. Es liegt auf einem großzügigen und sehr ruhigen Grundstück und bietet enormes Potenzial für die Umsetzung Ihrer Wohnträume. Die aktuelle Raumaufteilung im Erd- sowie Obergeschoss umfasst derzeit ein Wohnzimmer, Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer/WC, eine Küche und eine Diele. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die eine umfassende Renovierung oder den Neubau ihres Traumhauses in Betracht ziehen. Die Lage und das Grundstück bieten viel Potenzial, jedoch ist eine erhebliche Investition und Planung erforderlich. Wir empfehlen, einen Architekten oder Bauexperten hinzuzuziehen, um die Möglichkeiten zu erkunden und Ihre Ideen zu realisieren. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

**CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen**

## Dettagli dei servizi

- Garage mit Stallanbau
- großer Keller
- Balkon im Obergeschoss
- Blick ins Grüne

**CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Büren - Hegensdorf. 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, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Eine gesunde Einzelhandelsstruktur bietet darüber hinaus viele Annehmlichkeiten.

**CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen**

## Ulteriori informazioni

**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.



**CODICE OGGETTO: 23040045 - 33142 Büren / Kedinghausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)