

Büren / Steinhausen – Büren

# Geräumiges Einfamilienhaus : Ihr Traum vom Eigenheim

**CODICE OGGETTO: 24040057**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 197 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 810 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

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

CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040057
Superficie netta	ca. 197 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	138.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2023	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

## La proprietà

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)

CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

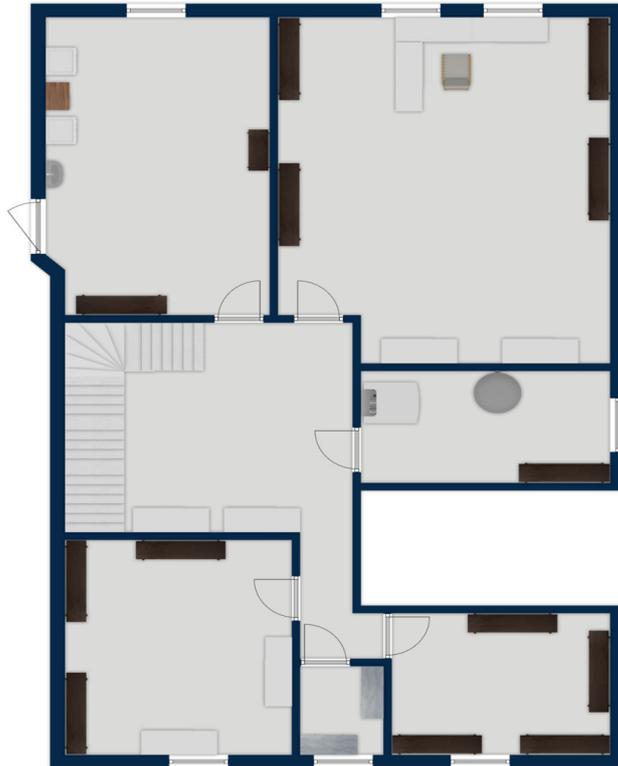
## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren**

## Una prima impressione

Entdecken Sie dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, das Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause bietet. Eingebettet in eine idyllische Umgebung, besticht die Immobilie durch einen wunderschönen, gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Haus ist mit einer Solaranlage ausgestattet, die für nachhaltige Energieversorgung sorgt und Ihre Nebenkosten reduziert. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und ist als separate Wohnung nutzbar – perfekt für erwachsene Kinder, Gäste oder auch zur Vermietung nutzbar. Genießen Sie die Ruhe und den Komfort dieses charmanten Hauses, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung bietet. Ein wahres Paradies für Familien, die Wert auf Lebensqualität und Nachhaltigkeit legen.

**CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren**

## Dettagli dei servizi

- schöner Garten
- Solar zur Warmwasserbereitung
- Kaminofen im Wohnzimmer
- komplett ausgebautes Dachgeschoss mit eigenem Bad
- Zugang zur Terrasse von der Küche und vom Wohnzimmer aus
- Küche mit Essecke
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Balkon
- zwei Garagen
- zwei Stellplätze

**CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Büren-Steinhausen. Der Ort zeichnet sich durch seine perfekte Lage zu Büren als auch zur Stadt Geseke aus. Kindergarten und Grundschule finden Sie vor Ort. Alle weiterführenden Schulen sind sowohl in der Kernstadt Büren als auch in der sehr nahe gelegenen Stadt Geseke. Die Anbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und PKW sind hervorragend. In wenigen Minuten erreicht man die BAB A 44 und hat freie Fahrt Richtung Paderborn bzw. Richtung Dortmund. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs findet man vor Ort.

**CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2023. Endenergieverbrauch beträgt 138.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

**CODICE OGGETTO: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren**

## 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)