

Paderborn / Dahl

Freistehendes Einfamilienhaus in Paderborn-Dahl!

CODICE OGGETTO: 24040053



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 812 m²

CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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

CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040053	Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Superficie netta	ca. 133 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	175.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

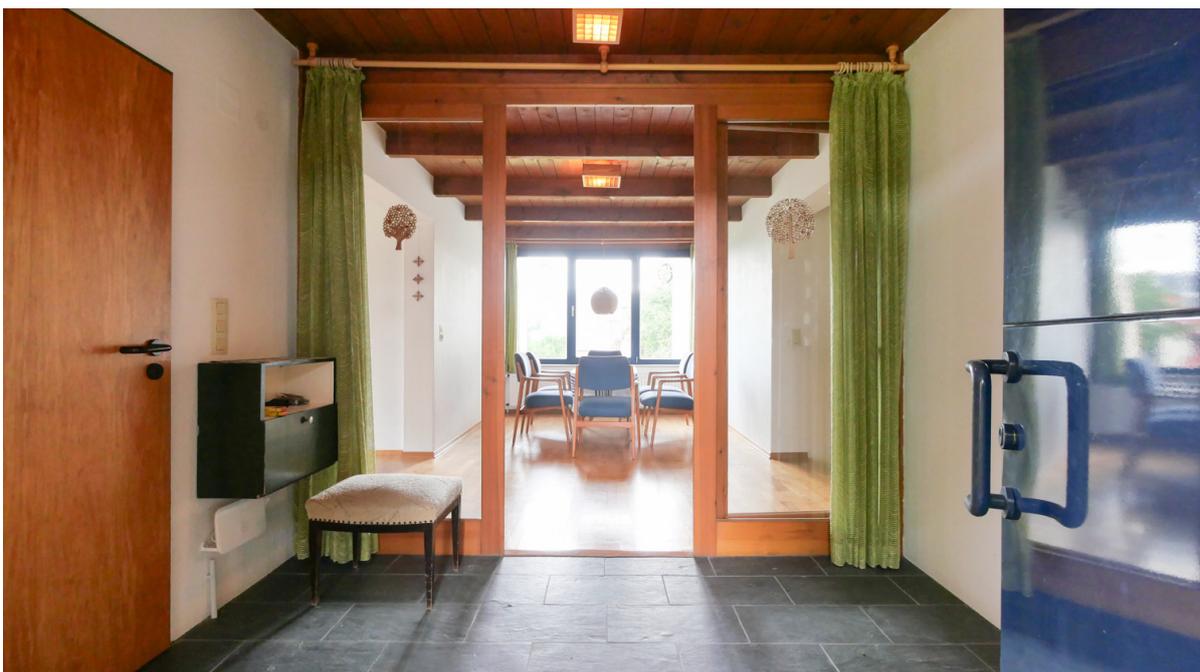
CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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

CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Una prima impressione

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 die Möglichkeit eine weitere Terrasse einzurichten. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 175.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24040053 - 33100 Paderborn / Dahl

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com