

Altenbeken / Buke

# Idyllisches Landhaus: Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihren persönlichen Rückzugsort

Número da propriedade: 23040004



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 432 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 3.601 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Numa vista geral

|                        |   |                             |   |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 23040004  | Preço de compra             | 399.000 EUR   |
| Área                   | ca. 432 m <sup>2</sup>                                | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                       | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 10  | Modernização / Reciclagem   | 1986  |
| Quartos                | 4   | Tipo de construção          | Sólido  |
| Casas de banho         | 3   | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira  |
| Ano de construção      | 1910  |                             |   |
| Tipo de estacionamento | 2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre |                             |   |

Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                          |
|-----------------------------------|---------------------|--|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 448.42 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 08.08.2034          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1910                     |



Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## O imóvel





Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## O imóvel





Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## O imóvel



Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## O imóvel





Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## O imóvel



Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## O imóvel





Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Uma primeira impressão

Dieses herrliche Landhaus in Altenbeken Buke bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein großzügiges und malerisches Zuhause zu erwerben. Das Haus ist wunderschön und ländlich gelegen und verfügt über eine charmante Fachwerkfassade, die sofort ins Auge fällt. Im Inneren des Hauses wird man von einem großzügigen und einladenden Wohnbereich empfangen, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein weiteres Highlight des Hauses ist der Wintergarten, der sich perfekt zum Entspannen und Genießen der Natur eignet. Die separaten Räumlichkeiten der ehemaligen Arztpraxis bieten Platz für Ihre Bedürfnisse und können optimal als Geschäfts- oder Büroräume genutzt werden. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage und eine Scheune, die zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys oder berufliche Tätigkeiten bieten. Der liebevoll angelegte Garten mit Teich und Bachlauf ist ein wahrer Traum und bietet ein idyllisches Ambiente zum Entspannen und Entdecken. Dieses Landhaus ist ein echtes Juwel und bietet viel Raum für Entfaltung und Kreativität. Es ist ideal für Familien oder diejenigen, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten. Mit seiner charmanten Fachwerkfassade und der idyllischen Lage ist es ein Zuhause, das jeden verzaubern wird.



Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Detalhes do equipamento

- Ursprungsbaujahr 1910, Umbau des Haupthauses 1986
- außergewöhnlicher Wintergarten unterteilt in zwei Ebenen
- Kamin
- zwei Garagen
- Scheune mit Bühne und zwei Schuppen
- zwei separate Eingänge
- liebevoll angelegter Garten mit Teich und Bachlauf
- zwei Terrassen (Süden und Westen)
- separate Einheit mit eigenem Zugang
- zwei Treppenhäuser
- Keller
- Öl-Heizung
- Glasfaseranschluss
- zwei Zisternen zur Gartenbewässerung

Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Tudo sobre a localização

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten und von Paderborn gut erreichbaren Altenbekener Ortsteil Buke. Die kleine Stadt am westlichen FuÙe des Eggegebirges und seinen drei Ortsteilen (Altenbeken, Buke, Schwaney) hat knapp 10.000 Einwohner. Die Anbindung an das Oberzentrum Paderborn ist sehr gut. Sowohl mit dem Auto, Bus oder Bahn erreichen Sie die Domstadt ohne Stress in weniger als 30 Minuten. Altenbeken selbst bietet alles, was im Alltag wichtig ist. Dazu gehören Geschäfte, Supermärkte, eine Tankstelle, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, um nur einige zu nennen. Besonders hervorzuheben ist die gute Bahnanbindung. Sogar der ICE fährt von hier direkt Städte wie Erfurt, Düsseldorf oder Hannover an. Über Paderborn gelangen Sie auf die Bundesautobahn und an den Flughafen in Ahden. Die Lebensqualität, vor allem für Familien, ist wegen der Nähe zur Natur und der guten Anbindung nach Paderborn hervorragend.



Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 448.42 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)