

Büren / Steinhausen – Büren

Geräumiges Einfamilienhaus : Ihr Traum vom Eigenheim

Número da propriedade: 24040057



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 197 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 810 m²

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

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

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Numa vista geral

Número da propriedade	24040057	Preço de compra	329.000 EUR
Área	ca. 197 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	138.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.12.2023	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

O imóvel



Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

O imóvel



Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

O imóvel



Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

O imóvel



Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

O imóvel



Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

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

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

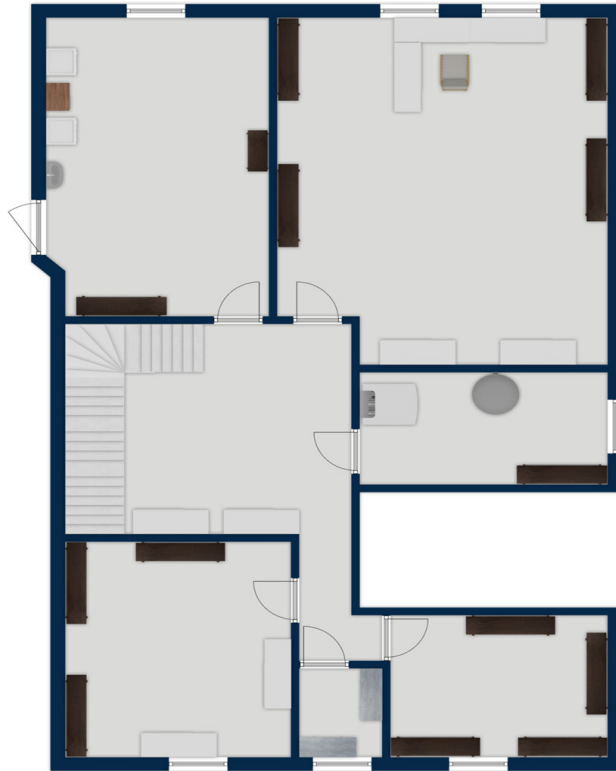
Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2023. Endenergieverbrauch beträgt 138.60 kWh/(m²*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.

Número da propriedade: 24040057 - 33142 Büren / Steinhausen – Büren

Pessoa de contacto

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

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com