Büren

Außergewöhnliches Villenanwesen mit herrlichem Weitblick

Objektnummer: 24040009

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 345 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 2.230 m^2

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Auf einen Blick

Objektnummer	24040009
Wohnfläche	ca. 345 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 244 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	HOLZ
Energieausweis gültig bis	07.03.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	90.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Ein erster Eindruck

Dieser großzügige Bungalow aus dem Jahr 1964 ist ein herausragendes Beispiel der klassischen Moderne. Das Zusammenspiel von verglasten Stahlskelettkonstruktionen, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Ausstattung perfektioniert diese Immobilie. Durch die Kernsanierung in den Jahren 2007/2008 und den ständig fortlaufenden Modernisierungen wird Wohnen auf höchstem Niveau gewährleistet. Der authentische Charakter der Architektur ist bei den Modernisierungsmaßnahmen stets berücksichtigt worden. Auf der ersten Ebene befinden sich neben dem Entree und Gäste-WC die Küche mit angrenzendem, großzügigen Wohn- und Essbereich sowie der Zugang zur überdachten Terrasse mit Außenkamin. Ein weiteres geräumiges Zimmer, welches derzeit als Yogaraum genutzt wird, rundet das Raumangebot auf dieser Wohnebene perfekt ab. Wenige Treppenstufen führen einladend zur zweiten Ebene, auf der das Master-Schlafzimmer mit Bad und Sauna, das großzügige Büro und der Gästetrakt mit angrenzendem Badezimmer und separatem WC angeordnet sind. Über den lichtdurchfluteten Flur gelangt man außerdem in die momentan ungenutzte Schwimmhalle mit Umkleide, Dusche, WC und Zugang in den Garten. Das 12,0 x 5,5 Meter große Schwimmbecken kann selbstverständlich reaktiviert werden. Eine andere Idee könnte darin bestehen, die derzeitige Schwimmhalle zu Wohn- oder Arbeitszwecken umzubauen. Auch eine gewerbliche Nutzung ist hier möglich. Der Zugang zu den Garagen befindet sich im Untergeschoss, in dem auch die Waschküche, die Heizungsanlage sowie zwei weitere Kellerräume und der Technikraum des Schwimmbades vorzufinden sind. Die Öllager und ein Kriechkeller sind unter dem Wohnbereich angeordnet. Das Gebäude wird optimal und effizient durch ein Hybridsystem aus einem Holzvergaserofen, einer Solarthermieanlage sowie einer Ölheizung beheizt. Das gesamte Heizungssystem ist zudem über das Internet steuerbar. Somit spiegelt diese hochwertige Villa auch energetisch einen modernen Standard wider, was letztendlich durch die in den Jahren 2022/23 durchgeführte Erneuerung sämtlicher Dacheindeckungen und die neue Photovoltaikanlage unterstrichen wird. Zusätzlich zu dieser Immobilie kann eine zwischen 220 und 350 Quadratmeter große Bürofläche in direkter Nachbarschaft angemietet werden.

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Ausstattung und Details

- Herausragende Architektur
- Traumhafter Weitblick
- Großes Grundstück
- Herrlicher Garten mit Gartenhaus, Gewächshaus und mehreren Terrassen in allen Himmelsrichtungen
- Hochwertige Ausstattung
- Kamine im Wohnzimmer und im Bereich der überdachten Terrasse
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Lichtdurchflutet
- Liebevoll renoviert und saniert
- nicht einsehbar
- Sauna
- Schwimmbad (aktuell nicht in Betrieb)
- Ausgesuchte Naturmaterialien
- Aufwendiges und effektives Heizsystem
- Solarthermieanlage (14 qm)
- letzte Modernisierung in den Jahren 2022/23: sämtliche Dacheindeckungen und die Photovoltaikanlage (10 kW)
- Wasserenthärtungsanlage
- drei Garagen
- Außenstellplätze und Carport

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Büren. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahn 44, sowie zum Flughafen Paderborn-Lippstadt. Direkt im Ort finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Eine gesunde Einzelhandelsstruktur bietet darüber hinaus viele Annehmlichkeiten. Die Gemeinde Büren bietet eine hervorangende Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Ruhe und Erholung.

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 24040009 - 33142 Büren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com