

Paderborn

Zweifamilienhaus in beliebter Wohnlage

Objektnummer: 22040017



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 519.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m² • ZIMMER: 9

Objektnummer: - 22040017 - 33098 Paderborn

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22040017 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick

Objektnummer	22040017	Kaufpreis	519.000 EUR
Wohnfläche	ca. 192 m ²	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2020
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	3		
Baujahr	1970		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	148.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.11.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Die Immobilie



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere



Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin mit
Laura Kleffner:

Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Ein erster Eindruck

Dieses Zweifamilienhaus liegt in zentraler Lage des beliebten Paderborner Stadtteils Wewer. Das gut geschnittene, ca 544 m² große Grundstück wurde 1970 mit einem Zweifamilienhaus sowie zwei Garagen bebaut. Seitlich des Eingangs befinden sich zusätzlich noch drei weitere Stellplätze. Der Garten ist in optimaler Weise nach Süd-Westen ausgerichtet, und wird derzeit durch die Mieter des Erd- und Dachgeschosses genutzt. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen geräumigen Balkon - ebenfalls in Süd-Ausrichtung. Die Immobilie wurde laufend saniert und renoviert. So sind Fenster, Haustür, die Heizung inkl. Warmwasserspeicher, sowie die Garagentore bereits erneuert worden. Zudem ist das Dach und die obere Geschossdecke im Jahr 2007 gedämmt worden und 2016 fand eine teilweise Erneuerung der Kalt- und Warmwasserleitungen statt. Derzeit sind die drei Wohneinheiten zu einer jährlichen Nettokaltmiete von insgesamt EUR 15.948,- vermietet.

Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Ausstattung und Details

- Voll unterkellert
 - 2 Garagen
 - 3 Freiplätze
- Sanierungen/Erneuerungen:
 - Fenster (1999)
- Ortgangerweiterung, Rinnen und Fallrohre (2000)
 - Dachfenster (2006)
 - Brennwertheizung (2006)
- Dämmung von Dach und Geschossdecke (2007)
 - Haustür (2010)
- Teilw. Steigleitungen Kalt- und Warmwasser (2016)
 - Warmwasserspeicher (2017)
 - Garagentore (2020)

Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Alles zum Standort

Wewer mit seinen knapp 7.000 Einwohnern ist ein sehr beliebter Stadtteil von Paderborn mit guten Wohnlagen und einer entsprechenden regionalen Nachfrage. Die gute Infrastruktur und der Anspruch, vor Ort alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs anzubieten, sorgen für eine hervorragende Wohnqualität. Die Anbindung nach Paderborn ist ideal. Flughafen, Bahnhof und Autobahn 33 sind bequem in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Objektnummer: 22040017 - 33098 Paderborn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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. **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: 22040017 - 33098 Paderborn

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