Lichtenau

Historische Immobilie im Altenautal

Objektnummer: 25040045

KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 360 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 729 m²

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

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

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Auf einen Blick

Objektnummer	25040045	Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnfläche	ca. 360 m²	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12		
Baujahr	1897	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.04.2032
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	262.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1897

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

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
Laura Kleffner:

05251 - 87 28 99 0

www.von-poll.com/paderborn

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie aus dem Ende des 19. Jahrhunderts erfüllte im Laufe der Jahre eine Vielzahl von Nutzungen. Ehemals als Gastwirtschaft und Herberge erbaut, befanden sich hier zu Zeiten auch ein Bauernhof, sowie mehrere kleine Gewerbe. Inzwischen wird die Immobilie vornehmlich als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Sie befindet sich in sehr zentraler Lage des Lichtenauer Ortsteils Atteln. Das ehemalige Gastgewerbehaus wurde 1897 erbaut und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten zum privaten Wohnen, als Objekt zum vermieten oder für Ihr Gewerbe.

Die Immobilie weist teilweise einen hohen Sanierungsbedarf auf. Für private Bauherren oder lokale Investoren bietet es dennoch ein sehr hohes Entwicklungspotential. Zusätzlich zu dem hier angebotenen Grundstück von ca. 729 m², besteht die Möglichkeit weitere Grundstücke mit einer Fläche von ca. 948 m² zu erwerben.
Ganz gleich welche Ideen Sie zur Nutzung haben - an Platz und Möglichkeiten wird es Ihnen auf diesem Anwesen nicht mangeln.

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Ausstattung und Details

- Wohn- und Geschäftshaus
- Garage

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Alles zum Standort

Dieses Haus befindet sich im Lichtenauer Ortsteil Atteln. Atteln liegt als Zentralort im landschaftlich reizvollen Altenautal nahe Lichtenau.
Viele Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, ein Bankautomat, eine Grundschule und einen Kindergarten finden Sie in umittlerbarer Nähe. Zudem gibt es eine Vielzahl an sportlichen Angeboten (Sportvereine, Fittnesstudio, Freibad) direkt vor Ort.
Das Oberzentrum Paderborn erreichen Sie innerhalb von 20 Minuten mit dem Auto. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Immobilie Bushaltestellen mit Verbindungen in die umliegenden Orte.
Über die Autobahn sind Sie in ca. 40 Minuten in Bielefeld und am Flughafen Paderborn/Lippstadt in ca. 20 Minuten.
Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt ein urbanes Wohnumfeld mit der Nähe zur Natur.

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2032.
Endenergiebedarf beträgt 262.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1897.
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.

Objektnummer: 25040045 - 33165 Lichtenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com