Büren / Brenken – Büren

Freistehendes Zweifamilienhaus mit herrlichem Garten – Platz für Wohnen und Entfalten!

Objektnummer: 24040019

KAUFPREIS: 269.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 269 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.310 m²

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

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

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Auf einen Blick

Objektnummer	24040019
Wohnfläche	ca. 269 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1911
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	269.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	HOLZ
Energieausweis gültig bis	01.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	166.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

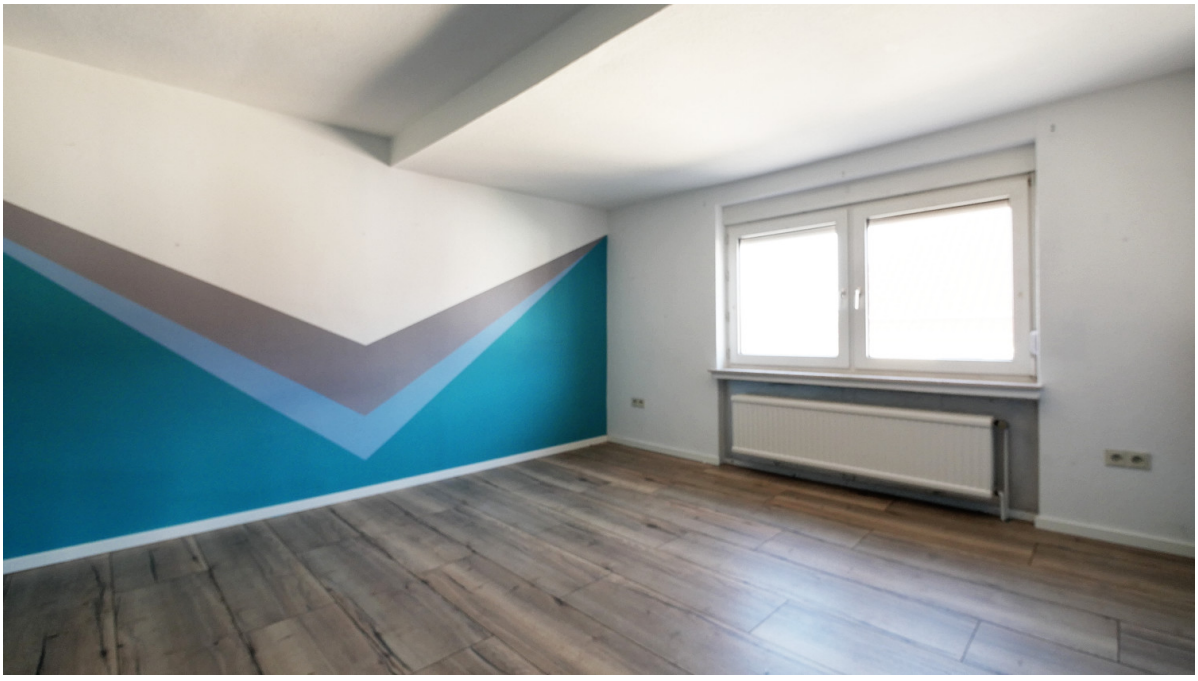
Die Immobilie

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Die Immobilie

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – 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: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Ein erster Eindruck

Ein großes Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage mit einem großen Grundstück bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für die Bewohner. Das Haus selbst bietet Platz für zwei separate Haushalte, was ideal ist für Familien, die zusammenleben möchten, aber dennoch ihren eigenen Raum und ihre Privatsphäre schätzen. Oder man vermietet eine der beiden Wohnungen und generiert damit Unterstützung bei der monatlichen Darlehenstilgung. Das große Grundstück bietet die Möglichkeit, das Anwesen zu erweitern oder neu zu gestalten. Da es als Baugrundstück verwendet werden kann, können Sie zusätzliche Gebäude wie ein weiteres separates Wohnhaus, eine Werkstatt/Büro oder sogar weitere Wohnungen hinzufügen. Dies schafft nicht nur zusätzlichen Wohnraum, sondern kann auch eine Investitionsmöglichkeit sein, da Sie das Grundstück weiterentwickeln und vermieten oder verkaufen können. Die ruhige Wohnlage bietet eine angenehme Umgebung zum Leben und Entspannen, während in der Nähe dennoch die Annehmlichkeiten wie Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind. Dies macht das Zweifamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Investoren gleichermaßen. Die vollständige Sanierung und der Umbau des Hauses im Jahr 1978 nach damaligem Standard bieten eine solide Grundlage für das Eigentum. Die Tatsache, dass beide Etagen getrennt beheizt werden, mit einer Ölheizung im Erdgeschoss und einer Gasheizung im Obergeschoss, zeigt eine gewisse Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an verschiedene Heizsysteme. Die Gasheizung im Obergeschoss, die aus dem Jahr 2022 stammt, deutet darauf hin, dass kürzlich Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, was ein Pluspunkt für potenzielle Käufer oder Mieter sein könnte. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass einige weitere Modernisierungen erforderlich sind, um das Haus auf dem neuesten Stand zu halten und möglicherweise den heutigen Standards und Energiesparanforderungen gerecht zu werden. Durch die Nutzung von Fördermöglichkeiten können Hausbesitzer nicht nur ihre Immobilie aufwerten und modernisieren, sondern auch langfristig von niedrigeren Energiekosten und einem gesteigerten Wert der Immobilie profitieren. Es lohnt sich also, diese Optionen zu prüfen und zu nutzen, um das Beste aus Ihrem Zweifamilienhaus herauszuholen.

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Ausstattung und Details

- Herrlich großes Grundstück
- Große Terrasse
- Familiengerechte Raumaufteilung
- Einbauküche im Erdgeschoß
- Getrennte Heizsysteme
- Gasheizung im Obergeschoß aus 2022
- Komplette Sanierung in 1978
- Badezimmer im Obergeschoß bereits renoviert
- Garagen und Stellplätze

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Alles zum Standort

Die Immobilie findet man in einer ruhigen Straße des Bürener Ortsteils Brenken. Der Ort selber in seiner dörflichen Struktur beeindruckt mit guter Infrastruktur. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie hier. Nur wenige Minuten brauchen Sie bis zur Kernstadt Büren. Hier ist alles vorhanden, was man braucht. Mehrere Lebensmittelmärkte, zwei Gymnasien, eine Gesamtschule und natürlich einen Marktplatz zum Bummeln oder Verweilen. Der Schnellbus Paderborn-Büren fährt in relativ kurzen Zeittakten mehrere Haltestellen in Brenken an. Die beiden Autobahnen A44 und A33 in Richtung Dortmund-Kassel bzw. in Richtung Bielefeld sind in wenigen Minuten zu erreichen. Aber auch für Naturliebhaber hat der Ort vieles zu bieten. Ein gut ausgebautes Wanderwege und Radwegenetz laden ein zu erholsamen Stunden in herrlicher Natur.

Objektnummer: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 166.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – 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