Paderborn / Mastbruch

Dreifamilienhaus für Eigennutzer und Anleger!

Objektnummer: 2504026

KAUFPREIS: 629.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 280 m² • **GRUNDSTÜCK:** 685 m²

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

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

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Auf einen Blick

Objektnummer	2504026
Wohnfläche	ca. 280 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1970
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	629.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	111.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Ein erster Eindruck

In ruhiger Sackgassenlage von Schloß Neuhaus befindet sich dieses Dreifamilienhaus mit sichtgeschütztem Garten. Die Immobilie bietet drei Garagen und einen geschlossenen Carport. Da der Eigentümer einen Handwerksbetrieb hatte, befindet sich im Garten ein größerer überdachte Bereich, welcher als zusätzliche Lagerfläche diente. Das Haus ist zudem voll unterkellert.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Anbau der die Wohnfläche auf ca. 127 m² und 6 Zimmer, Küche, Bad erweitert. Zudem bietet das Erdgeschoss eine große Terrasse. In Verbindung mit dem schönen Süd/West-Garten eignet sich das Erdgeschoß sehr gut für Eigennutzer. Durch den üppigen Stauraum hinter dem Haus ebenso für Gewerbetreibende.

Das Obergeschoß entspricht dem Erdgeschoss, jedoch ohne die Erweiterung. Es umfasst daher drei Zimmer, Küche, Bad und einen Balkon. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 93 m². (zzgl. Balkon)

Das Dachgeschoß bietet ebenso drei Zimmer und ist daher ebenfalls ideal für einen Zwei- bis Dreipersonenhaushalt. Nach Abzug der Schrägen beträgt die Wohnfläche hier ca. 56 m².

Alle Wohnungen bieten einen separaten Essbereich, neben der Küche.

Das 1. OG und zwei Garagen sind aktuell vermietet. Das Erd- und Dachgeschoß sind hingegen bezugsfrei.
Die Einnahmen der Teilvermietung betragen derzeit 760 € im Monat.
(Für das 1. OG und zwei Garagen.)

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Ausstattung und Details

- Bodenbeläge: Teppichboden und Fliesen
- Ölzentralheizung
- drei Garagen, zzgl. geschlossenem Carport
- große Terrasse
- überdachte Lagerfläche hinter dem Haus
- Kelleraußentreppe
- Kachelofen im Erdgeschoß

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Alles zum Standort

Diese Immobilie liegt in sehr kinderfreundlicher, ruhiger Sackgassenlage. Der nächste Spielplatz ist nur etwa 150 m entfernt. Ebenso befinden sich mehrere Kindergärten und eine Grundschule in fußläufiger Umgebung. Dazu Supermärkte, Bäcker, Gastronomie, Ärzte und Freizeitangebote. Das Gymnasium am Schloß ist mit dem Fahrrad zügig erreichbar.

Schloß Neuhaus ist ein direkter Ortsteil von Paderborn. Paderborn, mit seinen mehr als 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzten und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot.
Mehrere Kliniken sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Besichtigung.

Objektnummer: 2504026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

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