

Paderborn / Schloß Neuhaus

Moderne Doppelhaushälfte mit schönem Garten in sehr ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 23040010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 204 m²

Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

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

Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Auf einen Blick

Objektnummer	23040010
Wohnfläche	ca. 102 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	329.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 116 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	08.03.2033
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	90.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



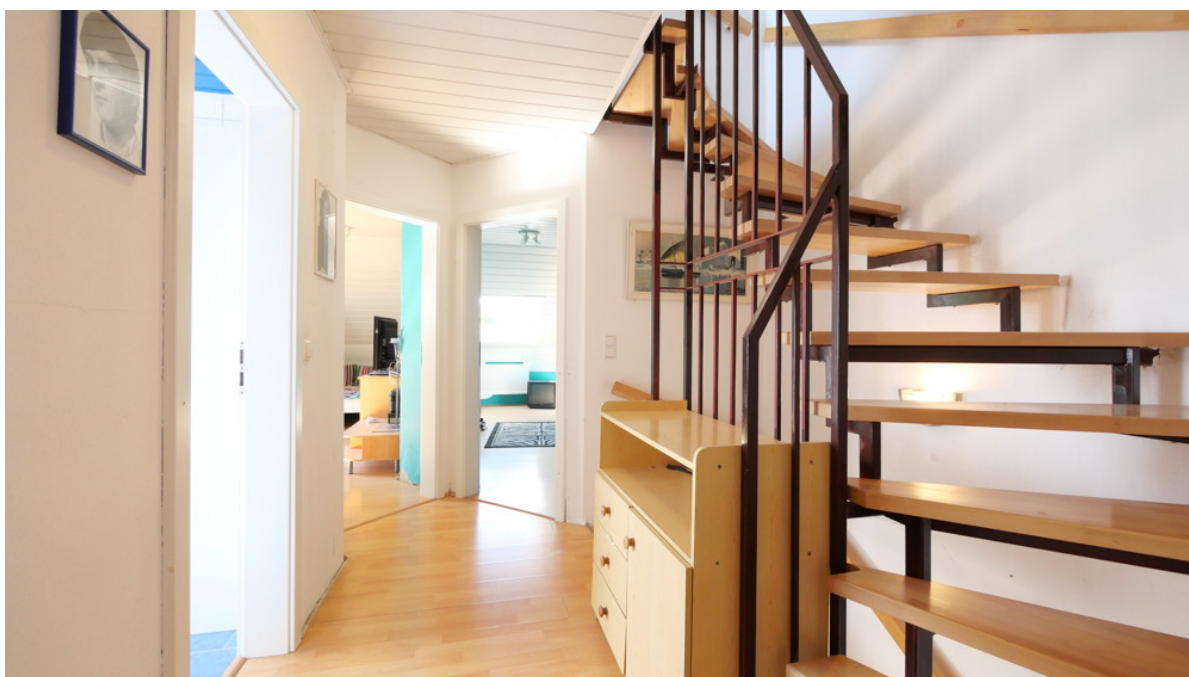
Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Ein erster Eindruck

Moderne Doppelhaushälfte mit schönem Garten in sehr ruhiger Wohnlage In bester und begehrter Lage von Schloß Neuhaus befindet sich diese attraktive Doppelhaushälfte. Die ruhige Lage am Ende einer Spielstraße/Sackgasse ermöglicht Ihnen entspanntes Wohnen ohne lästigen Durchgangsverkehr und ist perfekt für Familien mit Kindern oder auch für Paare, die es gern großzügiger mögen ideal geeignet. Die im Jahr 2005 errichtete schöne und moderne Doppelhaushälfte befindet sich in einem guten Zustand und bietet Ihnen mit 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 102 m² mit moderner Architektur auf ca. 204 m² eigenem Grundstück und einem Carport ein tolles Eigenheim für Sie und Ihre Familie. Im Erdgeschoss bildet der große Wohn-/Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten den Mittelpunkt des Hauses .Besonders hervorzuheben ist der schöne, komplett eingefriedete und hundesichere Garten. Diese Oase der Ruhe und Entspannung lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Der Garten ist nicht einsehbar und bietet somit viel Privatsphäre. Hier können Sie sich mit Ihren Lieben zurückziehen und stressigen Alltag hinter sich lassen. Ein Geräteschuppen bietet ausreichend Stauraum für alle Gartenutensilien. Besonders praktisch ist der Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner untergebracht werden können. Das Haus verfügt über zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Gäste WC mit Fenster. Mit der voll ausgestatten Einbauküche lassen sich kulinarische Kreationen zaubern. Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein Bad mit Fenster zur Verfügung. Das Bad ist mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Durch den ausgebauten Spitzboden wird ein weiteres individuelles Zimmer gewonnen, welches den Charme durch die Dachschrägen gewinnt und der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Alle Fenster sind mit Kunststoff Rollläden in hellen Farbtönen ausgestattet, um eine angenehme Atmosphäre in der Immobilie zu schaffen. Der Energieausweis weist einen guten Wert aus (82,6 kWh/m²a), was auf eine effiziente Gasheizung hinweist. Die Heizungsanlage basiert auf einer modernen Gaszentralheizung, die in jedem Raum eine angenehme Wärme schafft. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und Wohngefühl. Das Haus eignet sich für Familien und Paare gleichermaßen, die eine moderne Doppelhaushälfte in einer ruhigen Lage und nach einem Ort die eine hohe Lebensqualität bietet suchen. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie beeindrucken.

Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Ausstattung und Details

- sehr begehrte & ruhige Lage von Schloß Neuhaus
- schöner kleiner Garten, komplett eingefriedet und hundesicher
- Carport
- nicht einsehbar
- helle Räume
- Spitzboden voll ausgebaut
- Gasheizung
- Gäste WC
- Geräteschuppen
- Hauswirtschaftsraum
- Einbauküche
- Bad mit Fenster ,Wanne & Dusche
- Alle Fenster sind mit Kunststoff Rollläden in hellen Farbtönen ausgestattet.

Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Alles zum Standort

Der Stadtteil Schloß Neuhaus mit seinen 25.000 Einwohnern bietet Erholung, Natur und Kultur zugleich. Der Ort war 1994 Austragungsort der Landesgartenschau und bietet eine gute Infrastruktur. Sowohl Grundschule als auch weiterführende Schulen und natürlich Kindergärten sind in nächster Nähe erreichbar. Aber auch die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe nach Feierabend eine Oase für Sport und Spaziergänge zu finden, ist hier gegeben. Das Oberzentrum Paderborn erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten, Bielefeld in ca. 30 Minuten. Der Flughafen Paderborn-Lippstadt und der Hauptbahnhof Paderborn befördern Sie an viele nationale und internationale Ziele. Das Anwesen befindet sich in begehrter ,zentraler aber absolut ruhigen Lage. Von hier aus können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichen.

Objektnummer: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 90.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

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