

Paderborn / Wewer

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Ladenlokal und schönem Garten

Objektnummer: 24040014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.129 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

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

Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Auf einen Blick

Objektnummer	24040014	Kaufpreis	549.000 EUR
Wohnfläche	ca. 167 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1962		
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## 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](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer**

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie bietet die Gelegenheit zur Renovierung und individuellen Nutzung in der ruhigen Gemeinde Wewer, nahe Paderborn. Das Haus liegt in einer ruhigen Umgebung und verfügt über ein großes Grundstück, das individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Objekt ist massiv gebaut und bietet mit einem Teilkeller zusätzlichen Stauraum. Die Wohnbereiche sind großzügig gestaltet und bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen. Eine vorhandene Ladenfläche eröffnet Möglichkeiten für geschäftliche Nutzung oder zusätzliche Einnahmequellen. Zwei Garagen stehen zur Verfügung, um Fahrzeuge unterzubringen und Stauraum zu bieten. Diese Immobilie in Paderborn Wewer bietet Möglichkeiten zur Anpassung und Nutzung entsprechend individueller Bedürfnisse. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Ausstattung und Details

- Großes Grundstück
- Keller
- Ladenfläche
- 2 Garagen
- Rolladen
- Sehr ruhige Lage
- Massive Bauweise

Objektnummer: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## 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: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Weitere Informationen

**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: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)