

Bad Wünnenberg

Sanierungsbedürftiges Haus auf hervorragend bebaubarem Grundstück

Objektnummer: 26040009



KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.306 m²

Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

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

Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26040009	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 240 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1949		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage		

Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	388.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.03.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuernng	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1949

Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

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: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Ein erster Eindruck

Auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück wartet dieses Objekt auf Menschen mit Ideen, Mut und Tatkraft. Das bestehende Wohnhaus ist wirtschaftlich betrachtet ein Abrissobjekt – und genau darin liegt Ihre Chance: Hier entsteht Platz für etwas völlig Neues.

Ob ein Neubau eigenen Vorstellungen oder eine grundlegende Erneuerung mit Eigenleistung – dieses Anwesen bietet die perfekte Grundlage für alle, die mit überschaubarem Budget Großes schaffen möchten.

Das weitläufige Grundstück eröffnet Ihnen zusätzlich eine hochinteressante Perspektive: Eine mögliche Teilung und der Verkauf einer Bauparzelle (vorbehaltlich Genehmigung) kann Ihr Projekt finanziell deutlich erleichtern und den Traum vom Eigenheim realistisch machen.

Ihre Vorteile: großes Grundstück mit enormem Potenzial

Ein Angebot, wie es nur selten auf den Markt kommt – perfekt für alle, die nicht einfach ein Haus suchen, sondern ihre Zukunft gestalten wollen.

Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Alles zum Standort

Der Ort Fürstenberg mit seinen ca. 3000 Einwohnern gehört zur Stadt Bad Wünnenberg. Die wichtigsten Einrichtungen der Infrastruktur, wie Grund- und Realschule, Kindergarten, Banken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort. Die nur wenige Kilometer entfernte Stadt Bad Wünnenberg hält weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und weitere Gesundheitseinrichtungen vor. Besonders hervorzuheben ist der Kurpark in Bad Wünnenberg und die nahe gelegene Aabachtalsperre.

Die Wohnlage ist ein Paradies für Naturliebhaber.

Aber auch die Anbindung in die Kreisstadt Paderborn ist hervorragend.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In weniger als 10 Minuten Entfernung befindet sich die Auffahrt auf die A44 bzw. A33, die auf schnellstem Wege sowohl Richtung Bielefeld/Paderborn als auch in Richtung Kassel/Sauerland führen. Der öffentliche Nahverkehr bietet außerdem viele Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

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