

Paderborn

Erdgeschosswohnung mit Garage in der Stadtheide

Objektnummer: 24040013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Auf einen Blick

Objektnummer	24040013
Wohnfläche	ca. 91 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 142 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	93.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

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: 24040013 - 33102 Paderborn

Grundrisse

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet auf einer Ebene drei Zimmer in begehrter Lage. Die Wohnung umfasst darüber hinaus ein Badezimmer, eine Küche, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie zwei tolle Terrassen, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einladen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Garage mit einem zusätzlichen Freiplatz und eigene Kellerräume. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Sicherheit. Diese Immobilie bietet sowohl modernen Wohnkomfort als auch praktische Annehmlichkeiten und steht für Sie zum Kauf bereit.

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Ausstattung und Details

- Erdgeschoss
- Zeitgemäße Ausstattung
- Einbauküche
- Eigene Kellerräume
- Garage mit zusätzlichem Freiplatz
- Elektrische Rollläden
- Zwei Terrassen

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Alles zum Standort

Im grünen Norden der Universitätsstadt Paderborn gelegen ist die Stadtheide bekannt als eine sehr familienfreundliche Wohnlage. Einkaufszentren, Kindergarten, Schule und alles, was eine gute Infrastruktur ausmacht, finden Sie hier in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Kernstadt ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten erreichbar. Über das ÖPNV Netz ist der Stadtteil ebenfalls sehr gut angebunden. Der Bahnhof Paderborn Nord liegt zudem nur etwa einen Kilometer entfernt. Anbindung an das Fernstraßennetz gestattet in maximal 5 Minuten Entfernung die Bundesstraße 1 und des Weiteren die Bundesstraßen 64 und 68 sowie die Autobahn A33.

Objektnummer: 24040013 - 33102 Paderborn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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 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: 24040013 - 33102 Paderborn

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