

Paderborn / Wewer

Großzügiges Einfamilienhaus mit Ladenlokal und schönem Garten

Property ID: 24040014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.129 m²

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

At a glance

Property ID	24040014	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 167 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 69 m ²
Rooms	6	Equipment	Terrace, Balcony
Bedrooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	1962		
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property



Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property



Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property



Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property



Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property



Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property



Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property



Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

The property

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

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

A first impression

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.

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

Details of amenities

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

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

All about the location

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.

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

Other information

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.

Property ID: 24040014 - 33106 Paderborn / Wewer

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com