Büren

Familienhaus zum Familienpreis!

Property ID: 24040016

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 193 m^2

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

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

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

At a glance

Property ID	24040016
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1904

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	ERDGAS_LEICHT
Energy certificate valid until	21.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	357.13 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

The property

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

The property

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

The property

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

The property

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

The property

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

The property

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

The property

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

A first impression

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Büren steht dieses historische Einfamilienhaus. Es wurde Anfang 1900 erbaut und befindet sich in einem bewohnbaren Zustand. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: Das Erdgeschoss bietet eine geräumige Küche mit angrenzendem Esszimmer. Das Esszimmer wiederum ist mit dem Wohnzimmer verbunden. Darüber hinaus befinden sich ein weiteres Zimmer, sowie das Bad mit Wanne und bodentiefer Dusche im Erdgeschoss. Über die Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches drei Schlafzimmer und ein geräumiges Durchgangszimmer für Sie bereithält. Letzteres könnte z. B. als Büro oder Spielzimmer genutzt werden. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über einen Nebenraum, welcher als Kleiderschrank und Ankleide dienen kann. Über das genannte Durchgangszimmer kommen Sie auf den großen, ausbaufähigen Dachboden. Platz ist hier wirklich reichlich vorhanden! Das Baujahr des Hauses wurde auf ca. 1904 bestimmt. Ebenso ist die angegebene Wohnfläche nur eine ungefähre Angabe. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Obergeschoss nicht alle Räume über einen Heizkörper verfügen. Der geräumige Dachboden ist durchaus ausbauwürdig, kommt aber noch auf die angegebene Wohnfläche oben drauf. Das Haus ist zudem komplett unterkellert. Der Kellerausgang ist zum Garten ebenerdig, aufgrund der Hanglage. Gemäß den vorhandenen Unterlagen ist die Gaszentralheizung aus dem Jahre 2003, die Fenster im Erdgeschoss ebenfalls aus den 2000er Jahren. Die Fenster im Obergeschoss sind aus unterschiedlichen Baujahren.

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

Details of amenities

- ruhige, aber zentrale Lage
- vorteilhafter Grundriss, mit großen Kinderzimmern
- kaum Schrägen
- unterkellert
- Garten mit Ausblick über den Ort
- Gasheizung

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

All about the location

Diese Immobilie befindet sich ruhig aber zentral in der schönen Gemeinde Büren. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahn 44, sowie zum Flughafen Paderborn-Lippstadt. Direkt im Ort finden Sie fußläufig alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Für seine mehr als 20.000 Einwohner bietet Büren eine gesunde Einzelhandelsstruktur, sowie diverse Freizeitangebote.

Property ID: 24040016 - 33142 Büren

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 357.13 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist H. Das Baujahr des Hauses wurde auf ca. 1904 bestimmt. Ebenso ist die angegebene Wohnfläche nur eine ungefähre Angabe. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Obergeschoss nicht alle Räume über einen Heizkörper verfügen. Der geräumige Dachboden ist durchaus ausbauwürdig, kommt aber noch auf die angegebene Wohnfläche oben drauf. Das Haus ist zudem komplett unterkellert. Der Kellerausgang ist zum Garten ebenerdig, aufgrund der Hanglage. Gemäß den vorhandenen Unterlagen ist die Gaszentralheizung aus dem Jahre 2003, die Fenster im Erdgeschoss ebenfalls aus den 2000er Jahren. Die Fenster im Obergeschoss sind aus unterschiedlichen Baujahren. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen, Innenfotos und Grundrisse. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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: 24040016 - 33142 Büren

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