Paderborn

"Alte Lieth" - Charmanter Bungalow in gehobener Sackgassenlage mit großem Garten

Property ID: 25040031

PURCHASE PRICE: 589.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 117 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 595 m²

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

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

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

At a glance

Property ID	25040031
Living Space	ca. 117 m²
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	589.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	333.75 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

The property

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

The property

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

The property

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

The property

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

The property

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

The property

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

A first impression

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1972 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, einen gepflegten Zustand und einen großzügigen Garten mit sonniger Terrasse.

Auf einer Ebene verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 helle Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Kombination aus Naturstein-, Fliesen- und Parkettböden verleiht dem Haus eine wohnliche Atmosphäre.

Der große Garten mit Südausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Eine beheizbare Garage bietet ausreichend Platz für ihren PKW.

Der Bungalow liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse und hat nur einen direkten Nachbarn. Das gewachsene Umfeld im Stadtgebiet "Alte Lieth" sorgt für ein familienfreundliches Umfeld und ist perfekt an die Paderborner Innenstadt angebunden. Direkt am Haus verläuft ein kleiner Fußweg.

Die Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr und zu allen wichtigen Arbeitgebern sowie Bildungseinrichtungen ist hervorragend. Hier wohnen Sie im Grünen und genießen trotzdem alle Vorzüge der Stadt.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche.

Besonders hervorzuheben ist, dass eine Aufstockung (Staffelgeschoss mit Pultdach) bei der Immobilie grundsätzlich möglich ist. Diese Option wurde in der direkten Nachbarschaft bereits umgesetzt.

Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns. Wir vereinbaren mit Ihnen einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

Details of amenities

- beliebtes und gewachsenes Wohngebiet
- Sackgassenlage
- gute Raumaufteilung
- Aufstockung möglich
- Kamin
- große Süd-Terrasse
- liebevoll angelegter Garten
- beheizbare Garage
- voll unterkellert
- Gasheizung

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

All about the location

Paderborn, mit seinen 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 20.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot.
Mehrere Kliniken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

Property ID: 25040031 - 33100 Paderborn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 333.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25040031 - 33100 Paderborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com