

Bad Wünnenberg

Sanierungsbedürftiges Haus auf hervorragend bebaubarem Grundstück

Property ID: 26040009



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.306 m²

Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

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

Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

At a glance

Property ID	26040009	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 240 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1949		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Garage		

Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	388.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.03.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1949

Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

The property



Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

The property



Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

The property



Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

The property



Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

The property



Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

The property



Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

A first impression

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.

Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

All about the location

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.

Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

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.

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.

Property ID: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

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