

Paderborn - Kernstadt

Toplage trifft Potenzial – Gestalten Sie Ihr neues Projekt selbst

Property ID: 26040010



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 961 m²

Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

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

Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

At a glance

Property ID	26040010	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 151 m²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1953		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

Energy Data

Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

The property



Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

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: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

A first impression

In beehrter Lage der Paderborn Südstadt bietet dieses bereits vollständig entkernte freistehende Einfamilienhaus die ideale Basis für Ihr ganz persönliches Familienzu Hause. Sie starten mit klarer Substanz und maximaler Gestaltungsfreiheit, ohne böse Überraschungen.

Die beigefügten Pläne zeigen, wieviel Potenzial in der Immobilie steckt.

Dabei handelt es sich lediglich um Vorschläge und Machbarkeit.

Das weitläufige Grundstück wird zum sicheren Spielparadies und Treffpunkt für gemeinsame Stunden im Freien. Gartenfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause.

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in der beliebten Paderborner Südstadt. Die Universität Paderborn, das Südring Center sowie diverse Naherholungsmöglichkeiten (Golfplatz, Sportflughafen, Wanderwege) liegen in der unmittelbaren Umgebung. Die Innenstadt von Paderborn ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Nachbarschaft.

Paderborn, mit seinen ca. 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 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33 als Westtangente mit Verbindung zur A44 und A2, 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.

Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

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.

Property ID: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

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