Lichtenau

Propiedad histórica en el valle de Altenau

Número de propiedad: 25040045

PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360 m^2 • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 729 m^2

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

De un vistazo

Número de propiedad	25040045
Superficie habitable	ca. 360 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	12
Año de construcción	1897
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	129.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.04.2032
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	262.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1897

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

La propiedad

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin mit
Laura Kleffner:

05251 - 87 28 99 0

www.von-poll.com/paderborn

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

Una primera impresión

Diese Immobilie aus dem Ende des 19. Jahrhunderts erfüllte im Laufe der Jahre eine Vielzahl von Nutzungen. Ehemals als Gastwirtschaft und Herberge erbaut, befanden sich hier zu Zeiten auch ein Bauernhof, sowie mehrere kleine Gewerbe. Inzwischen wird die Immobilie vornehmlich als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Sie befindet sich in sehr zentraler Lage des Lichtenauer Ortsteils Atteln. Das ehemalige Gastgewerbehaus wurde 1897 erbaut und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten zum privaten Wohnen, als Objekt zum vermieten oder für Ihr Gewerbe.

Die Immobilie weist teilweise einen hohen Sanierungsbedarf auf. Für private Bauherren oder lokale Investoren bietet es dennoch ein sehr hohes Entwicklungspotential. Zusätzlich zu dem hier angebotenen Grundstück von ca. 729 m², besteht die Möglichkeit weitere Grundstücke mit einer Fläche von ca. 948 m² zu erwerben.
Ganz gleich welche Ideen Sie zur Nutzung haben - an Platz und Möglichkeiten wird es Ihnen auf diesem Anwesen nicht mangeln.

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

Detalles de los servicios

- **Wohn- und Geschäftshaus**
- **Garage**

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

Todo sobre la ubicación

Dieses Haus befindet sich im Lichtenauer Ortsteil Atteln. Atteln liegt als Zentralort im landschaftlich reizvollen Altenautal nahe Lichtenau.
Viele Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, ein Bankautomat, eine Grundschule und einen Kindergarten finden Sie in umittlerbarer Nähe. Zudem gibt es eine Vielzahl an sportlichen Angeboten (Sportvereine, Fittnesstudio, Freibad) direkt vor Ort.
Das Oberzentrum Paderborn erreichen Sie innerhalb von 20 Minuten mit dem Auto. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Immobilie Bushaltestellen mit Verbindungen in die umliegenden Orte.
Über die Autobahn sind Sie in ca. 40 Minuten in Bielefeld und am Flughafen Paderborn/Lippstadt in ca. 20 Minuten.
Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt ein urbanes Wohnumfeld mit der Nähe zur Natur.

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2032.
Endenergiebedarf beträgt 262.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1897.
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.

Número de propiedad: 25040045 - 33165 Lichtenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com