

Büren / Brenken – Büren

# Freistehendes Zweifamilienhaus – Platz für Wohnen und Entfalten!

Número de propiedad: 24040019-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 213.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 269 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 610 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

- 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: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## De un vistazo

Número de propiedad	24040019-1	Precio de compra	213.000 EUR
Superficie habitable	ca. 269 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	6	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1911		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	HOLZ	Demanda de energía final	166.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.04.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## La propiedad



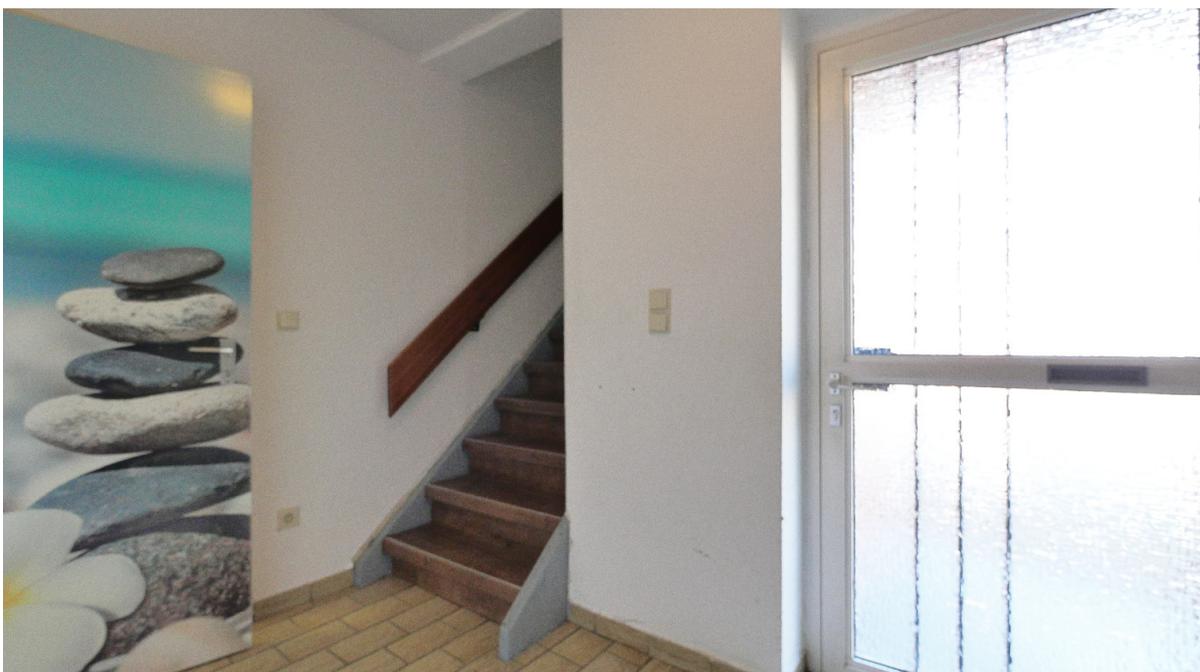
Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## La propiedad



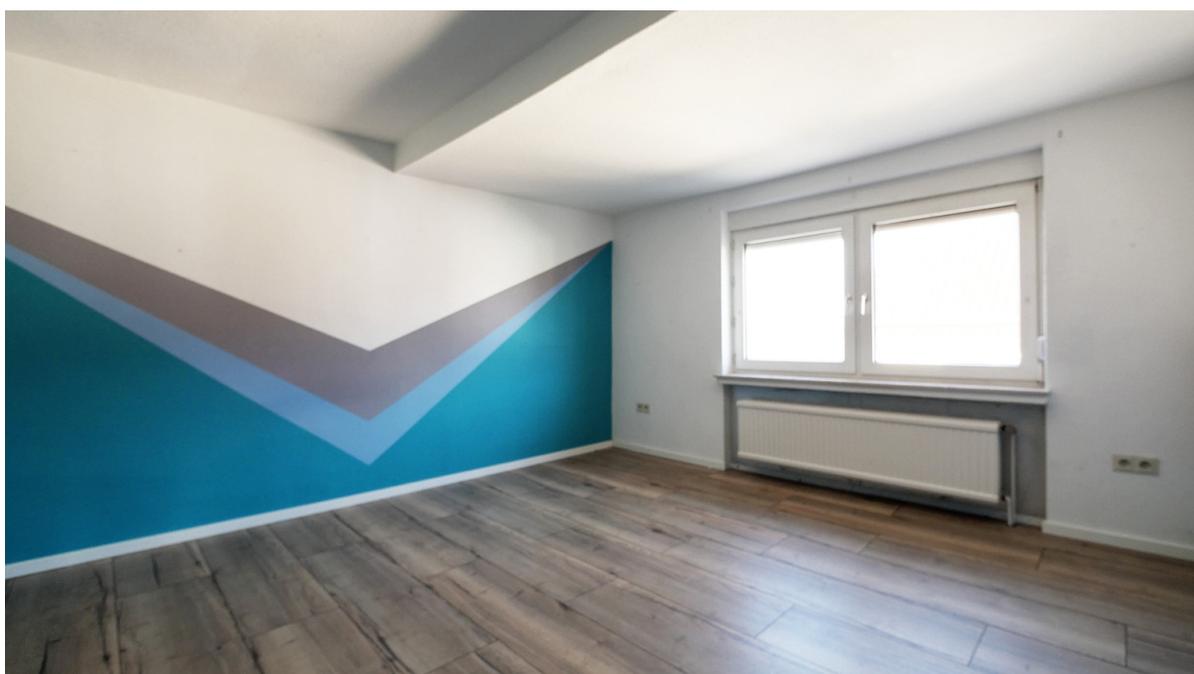
Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

A composite image for a real estate advertisement. On the left, there is a photograph of a Von Poll Immobilien office building with a dark blue facade and white accents. The building has large windows displaying real estate listings. On the right, there is a photograph of a real estate agent in a dark suit presenting a red folder to a family consisting of a woman, a man, and a young child. They are standing outdoors in front of a house.

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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## Una primera impresión

Ein großes Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für die Bewohner. Das Haus selbst bietet Platz für zwei separate Haushalte, was ideal ist für Familien, die zusammenleben möchten, aber dennoch ihren eigenen Raum und ihre Privatsphäre schätzen. Oder man vermietet eine der beiden Wohnungen und generiert damit Unterstützung bei der monatlichen Darlehenstilgung. Die ruhige Wohnlage bietet eine angenehme Umgebung zum Leben und Entspannen, während in der Nähe dennoch die Annehmlichkeiten wie Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind. Dies macht das Zweifamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Investoren gleichermaßen. Die vollständige Sanierung und der Umbau des Hauses im Jahr 1978 nach damaligem Standard bieten eine solide Grundlage für das Eigentum. Die Tatsache, dass beide Etagen getrennt beheizt werden, mit einer Ölheizung im Erdgeschoss und einer Gasheizung im Obergeschoss, zeigt eine gewisse Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an verschiedene Heizsysteme. Die Gasheizung im Obergeschoss, die aus dem Jahr 2022 stammt, deutet darauf hin, dass kürzlich Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, was ein Pluspunkt für potenzielle Käufer oder Mieter sein könnte. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass einige weitere Modernisierungen erforderlich sind, um das Haus auf dem neuesten Stand zu halten und möglicherweise den heutigen Standards und Energiesparanforderungen gerecht zu werden. Durch die Nutzung von Fördermöglichkeiten können Hausbesitzer nicht nur ihre Immobilie aufwerten und modernisieren, sondern auch langfristig von niedrigeren Energiekosten und einem gesteigerten Wert der Immobilie profitieren. Es lohnt sich also, diese Optionen zu prüfen und zu nutzen, um das Beste aus Ihrem Zweifamilienhaus herauszuholen.

Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## Detalles de los servicios

- Wohnungen mit separatem Eingang
- Große Terrasse
- Familiengerechte Raumaufteilung
- Einbauküche im Erdgeschoß
- Getrennte Heizsysteme
- Gasheizung im Obergeschoß aus 2022
- Komplette Sanierung in 1978
- Badezimmer im Obergeschoß bereits renoviert
- Garagen und Stellplätze

Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie findet man in einer ruhigen Straße des Bürener Ortsteils Brenken. Der Ort selber in seiner dörflichen Struktur beeindruckt mit guter Infrastruktur. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie hier. Nur wenige Minuten brauchen Sie bis zur Kernstadt Büren. Hier ist alles vorhanden, was man braucht. Mehrere Lebensmittelmärkte, zwei Gymnasien, eine Gesamtschule und natürlich einen Marktplatz zum Bummeln oder Verweilen. Der Schnellbus Paderborn-Büren fährt in relativ kurzen Zeittakten mehrere Haltestellen in Brenken an. Die beiden Autobahnen A44 und A33 in Richtung Dortmund-Kassel bzw. in Richtung Bielefeld sind in wenigen Minuten zu erreichen. Aber auch für Naturliebhaber hat der Ort vieles zu bieten. Ein gut ausgebautes Wanderwege und Radwegenetz laden ein zu erholsamen Stunden in herrlicher Natur.

Número de propiedad: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 166.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24040019-1 - 33142 Büren / Brenken – Büren

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)