

Warburg

## Vivienda de una sola planta: bungalow en Daseburg

*Número de propiedad: 25040044*



---

**PRECIO DE COMPRA: 209.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,45 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

---

Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

- 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: 25040044 - 34414 Warburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25040044
Superficie habitable	ca. 112,45 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	16 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	209.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.05.2035	Demanda de energía final	320.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

The left side of the block shows the exterior of a modern real estate office. The building has a dark blue awning over the entrance, which is flanked by two grey planters with small trees. The right side of the block is a photograph of a real estate agent in a dark suit interacting with a young family (a man, a woman, and a child) in front of a house. The agent is holding a red folder. The overall theme is professional real estate services.

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: 25040044 - 34414 Warburg

## Una primera impresión

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1973 befindet sich auf einem rund 1.000?m<sup>2</sup> großen Grundstück mit gepflegtem, altem Baumbestand und bietet reichlich Platz für Familien, Paare oder alle, die das Wohnen auf einer Ebene mit viel Raum und Komfort schätzen. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und überzeugt mit einer vorhandenen Einbauküche. Ein möglicher Zugang führt direkt ins angrenzende Wohnzimmer – ideal für eine offene, kommunikative Gestaltung des Wohnbereichs. Das helle Wohnzimmer gewährt zudem einen schönen Blick auf die Terrasse und in den weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einem zusätzlichen Durchgangszimmer stehen flexible Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Tageslicht. Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich mehrere teils beheizbare Räume, ein großer Partykeller mit Theke – perfekt für gesellige Abende – sowie weitere praktische Nutzflächen. Die Gasheizung wurde 2019 modernisiert. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und den großzügigen Garten mit altem Baumbestand – ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten in ruhiger, gewachsener Wohnlage.

Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## Detalles de los servicios

- Ca. 1.000?m<sup>2</sup> Grundstück mit altem Baumbestand
- Einbauküche
- Helles Wohnzimmer mit Blick auf Terrasse und Garten
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Voll unterkellert
- Gasheizung (erneuert 2019)
- Doppelgarage

Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## Todo sobre la ubicación

Willkommen in Daseburg, einem malerischen Ortsteil der Stadt Warburg im Kreis Höxter. Das Objekt liegt in einer ländlichen Umgebung und ist dennoch gut an die Infrastruktur der Stadt Warburg angebunden, welche zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und schulische Bildungsangebote sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten bietet.

Eine Hauptattraktion stellt sich der Desenberg dar, welcher mit einer Höhe von 343,6 m ü. NHN die markanteste Erhebung der Warburger Börde abbildet.

Die nächste Bushaltestelle, Warburg-Daseburg Mitte, befindet sich nur etwa 300 Meter entfernt und wird regelmäßig angefahren. Der Bahnhof Warburg liegt ca. 5 Kilometer entfernt, und die Autobahn A44 ist über die Anschlussstelle 45 Warburg in nur 15 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 320.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25040044 - 34414 Warburg

## 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](mailto:paderborn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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