

Paderborn / Wewer

# Doppelhaushälfte mit Mieteinnahmen und späterer Eigennutzungsmöglichkeit in Paderborn-Wewer

Número de propiedad: 26040004



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

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 309 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 568 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

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

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## De un vistazo

Número de propiedad	26040004
Superficie habitable	ca. 309 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	13
Dormitorios	8
Baños	4
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.11.2025	Demanda de energía final	145.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1980



Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad





Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

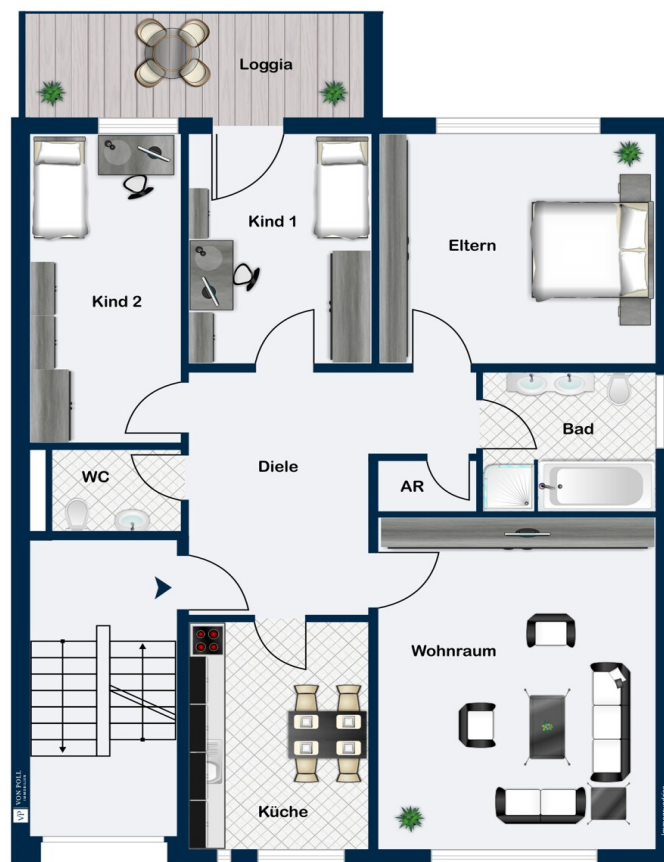


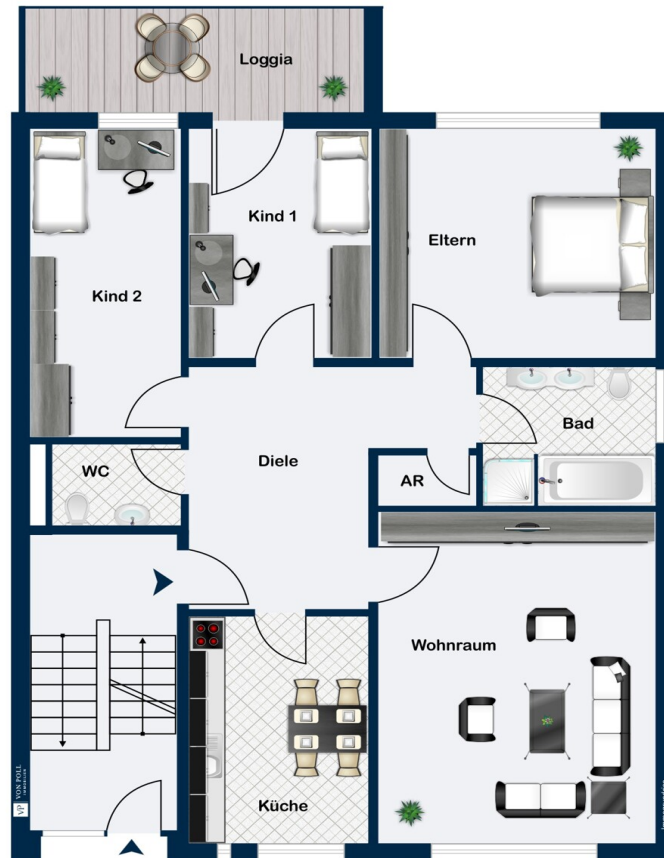
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

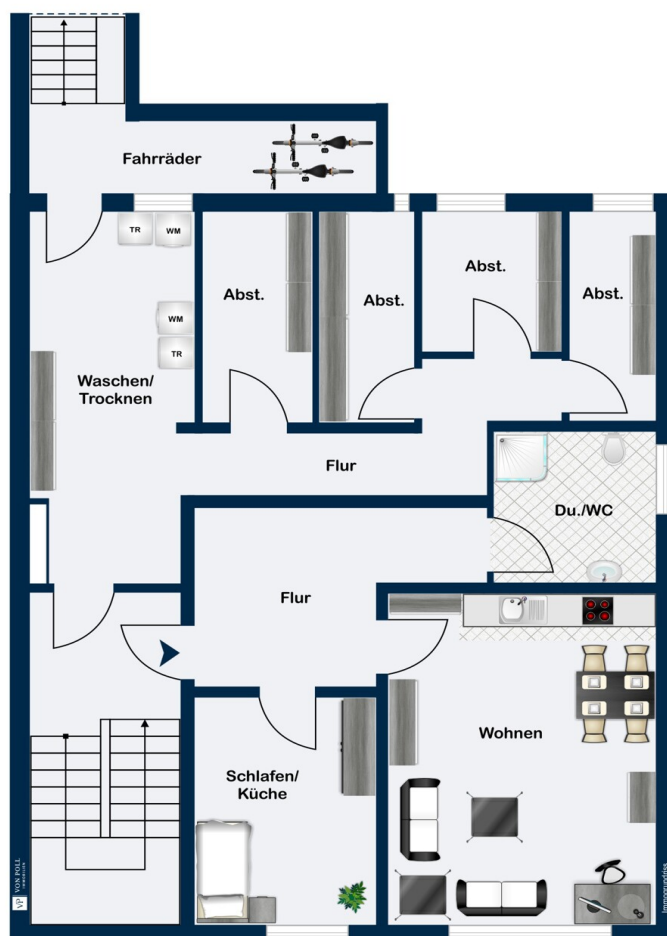
## Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## Una primera impresión

Diese Doppelhaushälfte mit vier Wohneinheiten befindet sich in attraktiver Wohnlage von Paderborn-Wewer und überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit. Das Objekt ist derzeit voll vermietet und eignet sich sowohl als nachhaltige Kapitalanlage als auch mit Perspektive zur späteren Eigennutzung.

Das Gebäude wurde im Jahr 1980 errichtet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die vier Wohneinheiten sind funktional geschnitten und bieten gut vermietbare Grundrisse. Durch die Aufteilung besteht die Möglichkeit, eine oder mehrere Einheiten selbst zu nutzen, etwa für Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen /Arbeiten und Vermieten.

Die Immobilie erzielt aktuell regelmäßige Mieteinnahmen und bietet damit eine solide Grundlage für Investoren, ohne die Option auf spätere Eigennutzung aus den Augen zu verlieren.

Ein neuer Energieausweis ist aktuell in Arbeit und liegt zur Besichtigung vor.

Ein interessantes Objekt für Käufer, die heute investieren und morgen flexibel wohnen möchten.

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## Detalles de los servicios

- vier Wohneinheiten vermietet
- familienfreundlicher Zuschnitt der Wohnungen
- Gartennutzung
- drei Stellplätze
- eine Garage
- Erdgeschoss und Obergeschoss mit Balkon



Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## Todo sobre la ubicación

Wewer mit seinen knapp 7.000 Einwohnern ist ein sehr beliebter Stadtteil von Paderborn mit guten Wohnlagen und einer entsprechenden regionalen Nachfrage. Die gute Infrastruktur und der Anspruch, vor Ort alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs anzubieten, sorgen für eine hervorragende Wohnqualität. Die Anbindung nach Paderborn ist ideal. Flughafen, Bahnhof und Autobahn 33 sind bequem in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)