Paderborn / Neuenbeken

Casa unifamiliar en una tranquila calle sin salida en Neuenbeken

Número de propiedad: 25040005

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,03 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 402 m^2

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- 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: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

De un vistazo

Número de propiedad	25040005
Superficie habitable	ca. 97,03 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	17.03.2025
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	238.02 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das im Jahr 1962 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, ideal für Familien oder Ruhesuchende. Mit einer Wohnfläche von 70 m² und einem Grundstück von 402 m² bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der gemütliche Wohnbereich wird durch einen Kamin ergänzt, der besonders in den kalten Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Das vollständig eingefriedete Grundstück sorgt für Privatsphäre und Sicherheit. Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage, die nicht nur Platz für ein Auto bietet, sondern auch eine angeschlossene kleine Werkstatt beherbergt. Über der Garage befindet sich ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, der sich perfekt als Bastelzimmer oder als Spielbereich für Kinder eignet.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch die Möglichkeit, mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen in ein wahres Schmuckstück verwandelt zu werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Detalles de los servicios

- **Fernsteuerbare Wandheizungsmodule**
- **Kaminofen**
- **Sackgassenlage**
- **Eingefriedetes Grundstück**
- **Großzügige Garage + Werkstatt**

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Todo sobre la ubicación

Der Paderborner Ortsteil Neuenbeken mit seinen ca. 2.400 Einwohnern überzeugt zum einen durch die sehr gute Anbindung in die Domstadt sowie zum anderen durch die herrliche Natur. Wer hier lebt kann eine hohe Wohnqualität perfekt mit den Annehmlichkeiten der nahgelegenen Großstadt kombinieren.

Número de propiedad: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2025.
Endenergiebedarf beträgt 238.02 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

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