

Büren / Wewelsburg – Büren

# Zweifamilienhaus mit Ausbaupotential und großem Grundstück

CODE DU BIEN: 25040029



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

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 982 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040029
Surface habitable	ca. 148 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1964
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	188.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

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)

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Une première impression

Mit direktem Blick auf die Wewelsburg wurde dieses Zweifamilienhaus im Jahre 1964 auf einem großen Grundstück errichtet. Aktuell sind beide Wohnungen vermietet. Zusätzlich gibt es zwei Garagen und ausreichend Parkfläche. Das Gebäude ist voll unterkellert und mit zwei Gasthermen aus 2005 ausgestattet.

Erweiterungspotential gibt es sowohl im Dachgeschoss als auch in Form eines möglichen Anbaus.

Durch die klare Architektur und die diversen Erweiterungsmöglichkeiten können sich hier Kapitalanleger sowie Selbstnutzer angesprochen fühlen.

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Détails des commodités

- großes Grundstück
- zentrale Lage
- zwei Balkone
- zwei Garagen
- Gaszentralheizung (2005)
- voll unterkellert
- Dachgeschoss ausbaufähig
- großzügiger Anbau möglich

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Tout sur l'emplacement

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in der Bürener Ortschaft Wewelsburg. Viele Dinge des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe.

Die umliegenden Ortschaften wie Salzkotten oder Büren können in nur wenigen Minuten erreicht werden. Auch der Weg nach Paderborn kann in ca 20. min mit dem Auto oder den stündlichen Busverbindungen zurückgelegt werden. Besonders der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die rund 2.200 Einwohner leben oberhalb des Almetals auf der größtenteils idyllisch bewaldeten Brenkener Bergplatte. Durch Sportvereine, Jugendtreffs oder verschiedene Aktivitäten wie Heimatabende oder Adventsmärkte wird für jung und alt etwas geboten.

Auch in historischer Hinsicht ist Wewelsburg ein beeindruckender Ort. Der Name "Wewelsburg" stammt von der hiesigen Dreiecksburg ab, welche zur Zeit der Weserrenaissance erbaut wurde.

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 188.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.  
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.

CODE DU BIEN: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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