

Paderborn / Schloß Neuhaus

Prix réduit ! Une oasis de verdure au château de Neuhaus !

CODE DU BIEN: 25040034-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 785 m²

CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

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

CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040034-1	Prix d'achat	359.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Une première impression

Ce vaste terrain, comprenant une maison mitoyenne ancienne et une dépendance, se situe dans un quartier résidentiel calme et recherché de Schloß Neuhaus. La surface constructible mesure environ 15,5 mètres de large et un peu plus de 50 mètres de profondeur. La réglementation en matière de construction est ici régie par l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), ce qui signifie qu'elle s'adapte aux bâtiments environnants plutôt qu'à un plan d'urbanisme rigide. Le quartier est principalement composé de maisons d'un étage et demi, bien que l'on y trouve également des maisons à deux étages. La démolition du bâtiment existant devrait permettre la construction d'une nouvelle maison d'une surface habitable de plus de 200 mètres carrés. Le jardin restant, d'une superficie allant jusqu'à 500 mètres carrés (et d'une profondeur d'environ 30 mètres), offre d'excellentes possibilités pour créer un havre de paix verdoyant. Qu'il s'agisse d'un jardin d'agrément élaboré avec un bassin ou d'une piscine, ce terrain constructible offre de formidables possibilités pour réaliser la maison de vos rêves ! (Les installations extérieures peuvent également nécessiter des permis. Nous présentons ici des idées que nous jugeons généralement réalisables.) Sur demande, nous serons heureux de vous envoyer la brochure détaillée du projet en cours.

CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Détails des commodités

Grundstücksbreite vorn: ca. 15,5 m bis ca. 18 m

Grundstücksbreite Garten: ca. 15 m

Grundstückstiefe Garten: bis gut 30 m

Grundstückstiefe insgesamt: ca. 50 m

CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt in ruhiger, kinderfreundlicher Lage, welche überwiegend von Anwohnern frequentiert wird. Der nächste Spielplatz ist nur etwa 170 m entfernt. Ebenso befinden sich mehrere Kindergärten und eine Grundschule in fußläufiger Umgebung. Dazu Supermärkte, Bäcker, Gastronomie, Ärzte und Freizeitangebote. Das Gymnasium am Schloß ist mit dem Fahrrad zügig erreichbar.

Schloß Neuhaus ist ein direkter Ortsteil von Paderborn. Paderborn, mit seinen mehr als 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot.

Mehrere Kliniken sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

CODE DU BIEN: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Plus d'informations

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Besichtigung.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

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

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

www.von-poll.com