

Paderborn / Schloß Neuhaus

# Grüne Oase in Schloß Neuhaus!

CODE DU BIEN: 25040034-1



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

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 785 m<sup>2</sup>

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	389.000 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

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)

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

## Une première impression

In bevorzugter, ruhiger Wohnlage von Schloß Neuhaus befindet sich dieses große Grundstück, mit altem Siedlungshaus.

Die Breite beträgt, im bebaubarem Bereich, ca. 15,5 m. Die Tiefe gut 50 m.

Die Bebaubarkeit richtet sich hier nach § 34 BauGB, also anhand der Nachbarschaftsbebauung, statt durch starren Bebauungsplan.

Das Umfeld ist überwiegend geprägt von Häusern in 1,5geschossiger Bauweise. Häuser mit 2 Vollgeschossen gibt es jedoch ebenfalls.

Bei Abriss des bestehenden Gebäudes sollte hier die Errichtung eines Neubaus mit weit über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich sein.

Die dann verbleibende Gartenfläche von bis zu 500 m<sup>2</sup> (und etwa 30 Tiefe) bietet hervorragende Möglichkeiten sich eine Grüne Oase, in ruhiger Nachbarschaft zu schaffen. Ob als toller Ziergarten mit Teich, oder doch lieber mit Pool. Dieser potenzielle Bauplatz bietet exzellente Möglichkeiten um Ihren Wohnraum zu realisieren!

(Auch Außenanlagen sind u. U. genehmigungspflichtig. Wir zeigen hier lediglich Ideen auf, die wir für grundsätzlich umsetzbar halten.)

Auf Wunsch lassen wir Ihnen auch gern das ausführliche Exposé, zu der aktuellen Bebauung zukommen.

**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 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: 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](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)