Warburg

Maison de plain-pied – bungalow à Daseburg

CODE DU BIEN: 25040044

PRIX D'ACHAT: 209.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112,45 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m^2

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

- 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: 25040044 - 34414 Warburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040044
Surface habitable	ca. 112,45 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	16 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	209.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.05.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	320.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

Une première impression

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1973 befindet sich auf einem rund 1.000?m² großen Grundstück mit gepflegtem, altem Baumbestand und bietet reichlich Platz für Familien, Paare oder alle, die das Wohnen auf einer Ebene mit viel Raum und Komfort schätzen.
Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und überzeugt mit einer vorhandenen Einbauküche. Ein möglicher Zugang führt direkt ins angrenzende Wohnzimmer – ideal für eine offene, kommunikative Gestaltung des Wohnbereichs. Das helle Wohnzimmer gewährt zudem einen schönen Blick auf die Terrasse und in den weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.
Mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einem zusätzlichen Durchgangszimmer stehen flexible Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Tageslicht.
Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich mehrere teils beheizbare Räume, ein großer Partykeller mit Theke – perfekt für gesellige Abende – sowie weitere praktische Nutzflächen. Die Gasheizung wurde 2019 modernisiert.
Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und den großzügigen Garten mit altem Baumbestand – ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten in ruhiger, gewachsener Wohnlage.

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

Détails des commodités

- Ca. 1.000?m² Grundstück mit altem Baumbestand
- Einbauküche
- Helles Wohnzimmer mit Blick auf Terrasse und Garten
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Voll unterkellert
- Gasheizung (erneuert 2019)
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Daseburg, einem malerischen Ortsteil der Stadt Warburg im Kreis Höxter. Das Objekt liegt in einer ländlichen Umgebung und ist dennoch gut an die Infrastruktur der Stadt Warburg angebunden, welche zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und schulische Bildungsangebote sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten bietet.
Eine Hauptattraktion stellt sich der Desenberg dar, welcher mit einer Höhe von 343,6 m ü. NHN die markanteste Erhebung der Warburger Börde abbildet.
Die nächste Bushaltestelle, Warburg-Daseburg Mitte, befindet sich nur etwa 300 Meter entfernt und wird regelmäßig angefahren. Der Bahnhof Warburg liegt ca. 5 Kilometer entfernt, und die Autobahn A44 ist über die Anschlussstelle 45 Warburg in nur 15 Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25040044 - 34414 Warburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 320.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25040044 - 34414 Warburg

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