

Paderborn / Wewer

Doppelhaushälfte mit Mieteinnahmen und späterer Eigennutzungsmöglichkeit in Paderborn-Wewer

CODE DU BIEN: 26040004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 309 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 568 m²

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

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

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26040004	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 309 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	13	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	8	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Salles de bains	4		
Année de construction	1980		
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2025	Consommation d'énergie	145.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

La propriété



CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The left side of the image shows the exterior of a VP real estate office. The entrance has a dark blue awning with the letters 'VP' on it. The office windows display various property listings. The right side of the image shows a real estate agent in a dark suit interacting with a family of four (a man, a woman, and two children) in front of a house. The agent is holding a red folder. The background shows a residential area with houses and trees.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

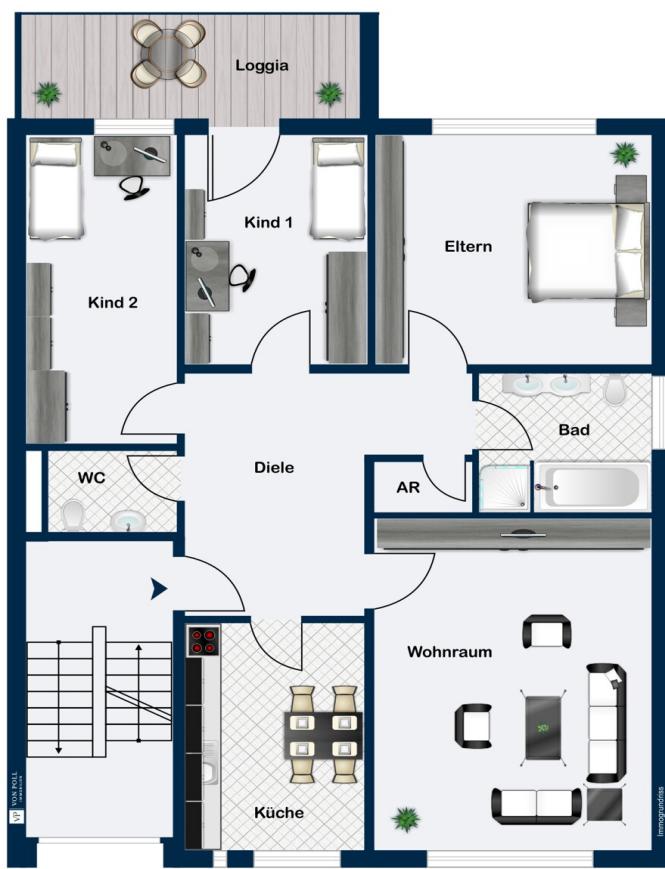
0800 – 333 33 09

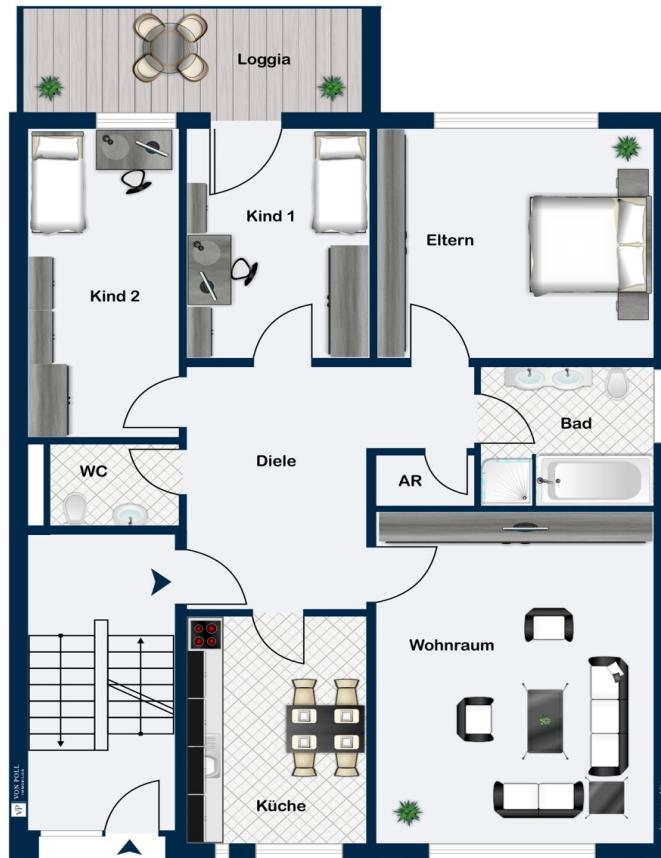
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

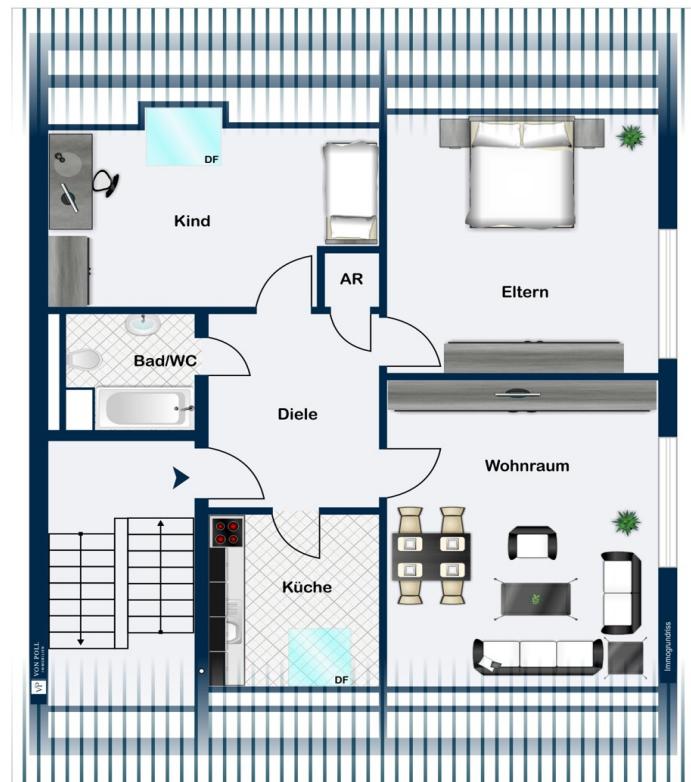
www.von-poll.com

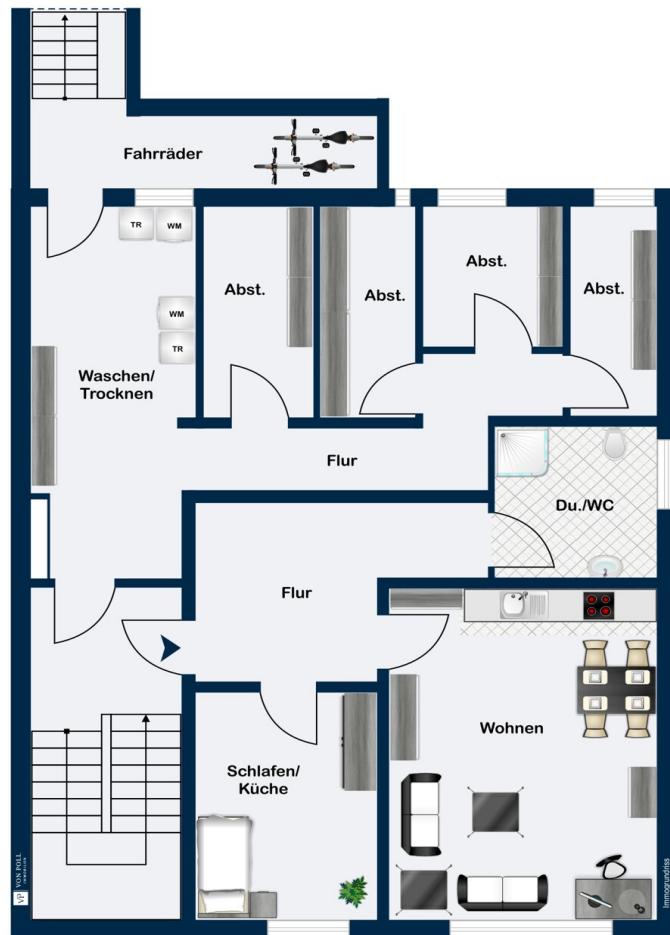
CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Une première impression

Diese Doppelhaushälfte mit vier Wohneinheiten befindet sich in attraktiver Wohnlage von Paderborn-Wewer und überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit. Das Objekt ist derzeit voll vermietet und eignet sich sowohl als nachhaltige Kapitalanlage als auch mit Perspektive zur späteren Eigennutzung.

Das Gebäude wurde im Jahr 1980 errichtet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die vier Wohneinheiten sind funktional geschnitten und bieten gut vermietbare Grundrisse. Durch die Aufteilung besteht die Möglichkeit, eine oder mehrere Einheiten selbst zu nutzen, etwa für Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen /Arbeiten und Vermieten.

Die Immobilie erzielt aktuell regelmäßige Mieteinnahmen und bietet damit eine solide Grundlage für Investoren, ohne die Option auf spätere Eigennutzung aus den Augen zu verlieren.

Ein neuer Energieausweis ist aktuell in Arbeit und liegt zur Besichtigung vor.

Ein interessantes Objekt für Käufer, die heute investieren und morgen flexibel wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Détails des commodités

- vier Wohneinheiten vermietet
- familienfreundlicher Zuschnitt der Wohnungen
- Gartennutzung
- drei Stellplätze
- eine Garage
- Erdgeschoss und Obergeschoss mit Balkon

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Tout sur l'emplacement

Wewer mit seinen knapp 7.000 Einwohnern ist ein sehr beliebter Stadtteil von Paderborn mit guten Wohnlagen und einer entsprechenden regionalen Nachfrage. Die gute Infrastruktur und der Anspruch, vor Ort alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs anzubieten, sorgen für eine hervorragende Wohnqualität. Die Anbindung nach Paderborn ist ideal. Flughafen, Bahnhof und Autobahn 33 sind bequem in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

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