

**Paderborn - Kernstadt**

# **Toplage trifft Potenzial – Gestalten Sie Ihr neues Projekt selbst**

**CODE DU BIEN: 26040010**



**PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 961 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

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

**CODE DU BIEN: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26040010</b>
Surface habitable	<b>ca. 151 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5</b>
Chambres à coucher	<b>3</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1953</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre, 1 x Garage</b>

Prix d'achat	<b>499.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Aménagement	<b>WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée</b>

**CODE DU BIEN: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## **Informations énergétiques**

<b>Source d'alimentation</b>	<b>Gaz</b>
<b>Informations énergétiques</b>	<b>Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.</b>

CODE DU BIEN: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

## 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: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## **Une première impression**

**In beehrter Lage der Paderborn Südstadt bietet dieses bereits vollständig entkernte freistehende Einfamilienhaus die ideale Basis für Ihr ganz persönliches Familienzu Hause. Sie starten mit klarer Substanz und maximaler Gestaltungsfreiheit, ohne böse Überraschungen.**

**Die beigefügten Pläne zeigen, wieviel Potenzial in der Immobilie steckt.**

**Dabei handelt es sich lediglich um Vorschläge und Machbarkeit.**

**Das weitläufige Grundstück wird zum sicheren Spielparadies und Treffpunkt für gemeinsame Stunden im Freien. Gartenfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause.**

**Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.**

**CODE DU BIEN: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in der beliebten Paderborner Südstadt. Die Universität Paderborn, das Südring Center sowie diverse Naherholungsmöglichkeiten (Golfplatz, Sportflughafen, Wanderwege) liegen in der unmittelbaren Umgebung. Die Innenstadt von Paderborn ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Nachbarschaft.

Paderborn, mit seinen ca. 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 als Westtangente mit Verbindung zur A44 und A2, 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.

**CODE DU BIEN: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## **Plus d'informations**

**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: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## 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)**