Altenbeken / Buke

Renovierungsbedürftiges Landhaus: Viele Nutzungsmöglichkeiten für Ihren persönlichen Rückzugsort

??????? ????????: 23040004

???? ??????: 349.000 EUR • ?????????: ca. 432 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 3.601 m²

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ??? ?????

??????? ????????	23040004
?????????	ca. 432 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1910
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????, 2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	349.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1986
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.08.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	448.42 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1910

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ???????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ???????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ???????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ???????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ???????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ???????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?? ???????

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

??? ????? ????????

Dieses herrliche Landhaus in Altenbeken Buke bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein großzügiges und malerisches Zuhause zu erwerben. Das Haus besticht durch seine wunderschöne, ländliche Lage und eine charmante Fachwerkfassade, die sofort ins Auge fällt. Im Inneren empfängt Sie ein großzügiger und einladender Wohnbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein besonderes Highlight bildet der Wintergarten, der sich ideal dazu eignet, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Zudem stehen Ihnen separate Räumlichkeiten einer ehemaligen Arztpraxis zur Verfügung, die sich optimal als Geschäfts- oder Büroräume nutzen lassen. Die Immobilie verfügt weiterhin über eine Garage und eine Scheune, welche zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobbys oder berufliche Tätigkeiten bieten. Der liebevoll angelegte Garten mit Teich und Bachlauf schafft ein idyllisches Ambiente, das zum Entdecken und Verweilen einlädt. Aufgrund des Zustands und der Größe der Immobilie ist jedoch mit hohen Sanierungskosten zu rechnen.

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

????????????? ??? ???????

- Ursprungsbaujahr 1910, Umbau des Haupthauses 1986
- außergewöhnlicher Wintergarten unterteilt in zwei Ebenen
- Kamin
- zwei Garagen
- Scheune mit Bühne und zwei Schuppen
- zwei separate Eingänge
- liebevoll angelegter Garten mit Teich und Bachlauf
- zwei Terrassen (Süden und Westen)
- separate Einheit mit eigenem Zugang
- zwei Treppenhäuser
- Keller
- Öl-Heizung
- Glasfaseranschluss
- zwei Zisternen zur Gartenbewässerung

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

??? ??? ??? ?????????

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten und von Paderborn gut erreichbaren Altenbekener Ortsteil Buke. Die kleine Stadt am westlichen Fuße des Eggegebirges und seinen drei Ortsteilen (Altenbeken, Buke, Schwaney) hat knapp 10.000 Einwohner. Die Anbindung an das Oberzentrum Paderborn ist sehr gut. Sowohl mit dem Auto, Bus oder Bahn erreichen Sie die Domstadt ohne Stress in weniger als 30 Minuten. Altenbeken selbst bietet alles, was im Alltag wichtig ist. Dazu gehören Geschäfte, Supermärkte, eine Tankstelle, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, um nur einige zu nennen. Besonders hervorzuheben ist die gute Bahnanbindung. Sogar der ICE fährt von hier direkt Städte wie Erfurt, Düsseldorf oder Hannover an. Über Paderborn gelangen Sie auf die Bundesautobahn und an den Flughafen in Ahden. Die Lebensqualität, vor allem für Familien, ist wegen der Nähe zur Natur und der guten Anbindung nach Paderborn hervorragend.

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 448.42 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 23040004 - 33184 Altenbeken / Buke

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com