

Paderborn

Erdgeschosswohnung mit Garage in der Stadtheide

???????? ?????: 24040013



www.von-poll.com

???? ?????: 249.000 EUR • ?????: ca. 91 m² • ?????: 3

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

?? ??? ??????

???????? ?????????	24040013	???? ?????	249.000 EUR
????????	ca. 91 m²	????????	
?????????? ??	?????? ?? ?? ??????	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	3		
?????????? ?? ??????	2		
??????	1	????? ????????	?????
???? ?????????	1992	???????????????? ????	ca. 142 m²
????? ?????????	1 x ?????	?????	??????, WC ????????? ???????????? ??????

??????? ???????: 24040013 - 33102 Paderborn

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	GAS	?????? ????????????? ?????????????	93.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	07.12.2028	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????		

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

?? ????????



??????? ???????? : 24040013 - 33102 Paderborn

?? ????????



??????? ???????? : 24040013 - 33102 Paderborn

?? ????????



??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

?? ????????



??????? ???????: 24040013 - 33102 Paderborn

?? ????????

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

???????? ??????????: 24040013 - 33102 Paderborn

????????

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ???, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

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

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet auf einer Ebene drei Zimmer in begehrter Lage. Die Wohnung umfasst darüber hinaus ein Badezimmer, eine Küche, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie zwei tolle Terrassen, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einladen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Garage mit einem zusätzlichen Freiplatz und eigene Kellerräume. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Sicherheit. Diese Immobilie bietet sowohl modernen Wohnkomfort als auch praktische Annehmlichkeiten und steht für Sie zum Kauf bereit.

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

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

- Erdgeschoss
- Zeitgemäße Ausstattung
- Einbauküche
- Eigene Kellerräume
- Garage mit zusätzlichem Freiplatz
- Elektrische Rollläden
- Zwei Terrassen

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

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

Im grünen Norden der Universitätsstadt Paderborn gelegen ist die Stadtheide bekannt als eine sehr familienfreundliche Wohnlage. Einkaufszentren, Kindergarten, Schule und alles, was eine gute Infrastruktur ausmacht, finden Sie hier in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Kernstadt ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten erreichbar. Über das ÖPNV Netz ist der Stadtteil ebenfalls sehr gut angebunden. Der Bahnhof Paderborn Nord liegt zudem nur etwa einen Kilometer entfernt. Anbindung an das Fernstraßennetz gestattet in maximal 5 Minuten Entfernung die Bundesstraße 1 und des Weiteren die Bundesstraßen 64 und 68 sowie die Autobahn A33.

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 24040013 - 33102 Paderborn

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

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

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com