Paderborn

"Alte Lieth" - Charmanter Bungalow in gehobener Sackgassenlage mit großem Garten

??????? ????????: 25040031

???? ??????: 589.000 EUR • ?????????: ca. 117 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 595 m²

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

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

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

?? ??? ?????

??????? ????????	25040031
?????????	ca. 117 m²
???????	5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1972
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

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

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.07.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	333.75 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1972

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

?? ???????

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

?? ???????

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

?? ???????

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

?? ???????

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

?? ???????

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

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

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1972 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, einen gepflegten Zustand und einen großzügigen Garten mit sonniger Terrasse.

Auf einer Ebene verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 helle Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Kombination aus Naturstein-, Fliesen- und Parkettböden verleiht dem Haus eine wohnliche Atmosphäre.

Der große Garten mit Südausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Eine beheizbare Garage bietet ausreichend Platz für ihren PKW.

Der Bungalow liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse und hat nur einen direkten Nachbarn. Das gewachsene Umfeld im Stadtgebiet "Alte Lieth" sorgt für ein familienfreundliches Umfeld und ist perfekt an die Paderborner Innenstadt angebunden. Direkt am Haus verläuft ein kleiner Fußweg.

Die Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr und zu allen wichtigen Arbeitgebern sowie Bildungseinrichtungen ist hervorragend. Hier wohnen Sie im Grünen und genießen trotzdem alle Vorzüge der Stadt.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche.

Besonders hervorzuheben ist, dass eine Aufstockung (Staffelgeschoss mit Pultdach) bei der Immobilie grundsätzlich möglich ist. Diese Option wurde in der direkten Nachbarschaft bereits umgesetzt.

Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns. Wir vereinbaren mit Ihnen einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

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

- beliebtes und gewachsenes Wohngebiet
- Sackgassenlage
- gute Raumaufteilung
- Aufstockung möglich
- Kamin
- große Süd-Terrasse
- liebevoll angelegter Garten
- beheizbare Garage
- voll unterkellert
- Gasheizung

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

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

Paderborn, mit seinen 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 20.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, 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.
Mehrere Kliniken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 333.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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.

??????? ????????: 25040031 - 33100 Paderborn

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

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

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com