

Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Κομψή μονοκατοικία σε ήσυχη τοποθεσία με καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις

Αριθμός ακινήτου: 25040035



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 289.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 218 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 708 m²

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25040035	Τιμή αγοράς	289.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 218 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2002
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1987		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	87.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.08.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1987

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



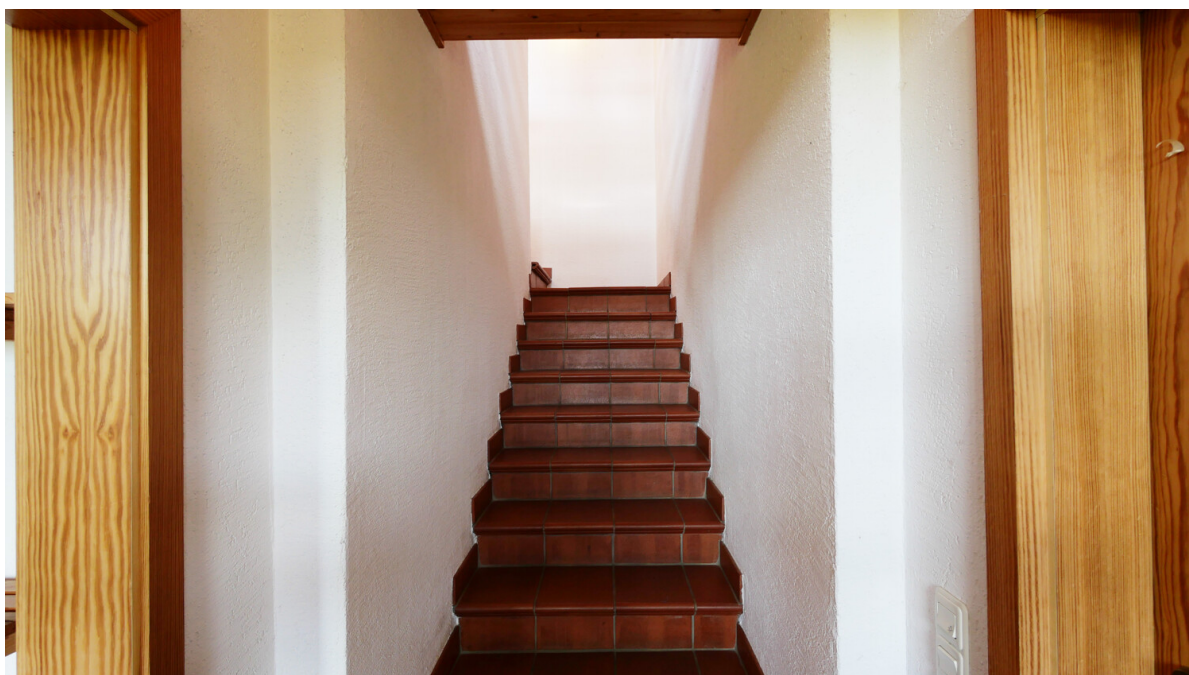
Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



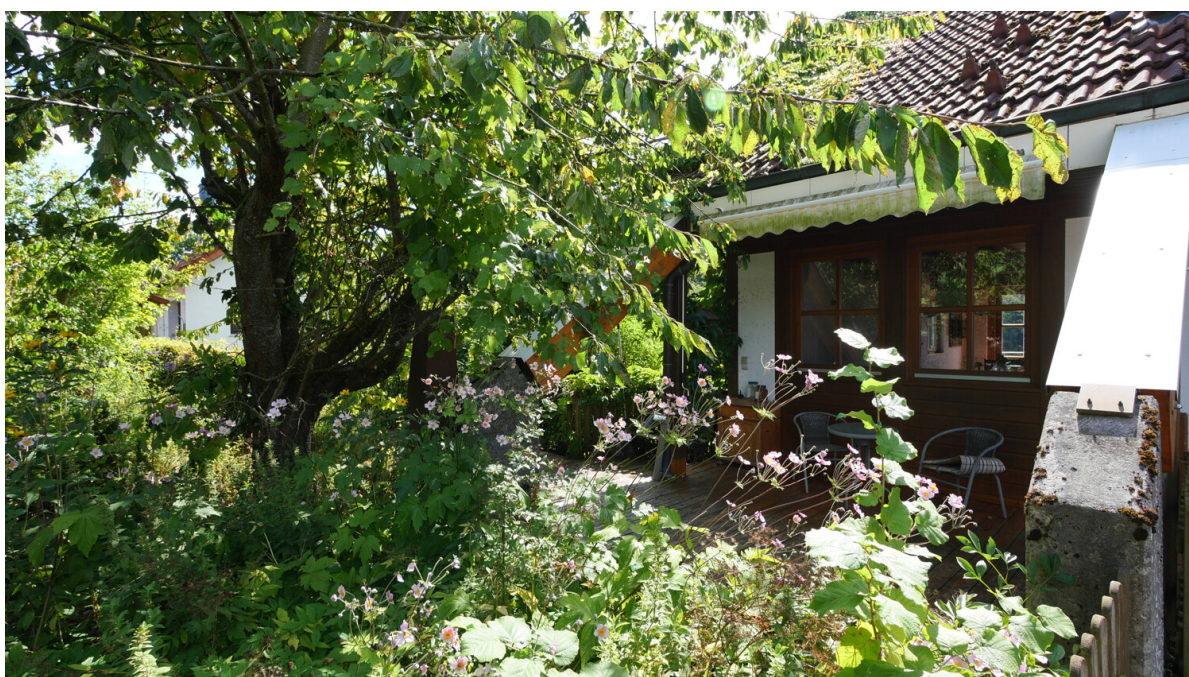
Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel: 0800 - 333 3309 VP

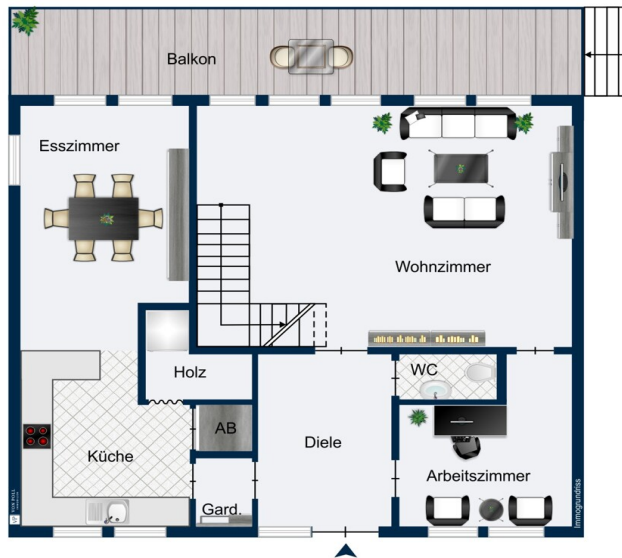
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

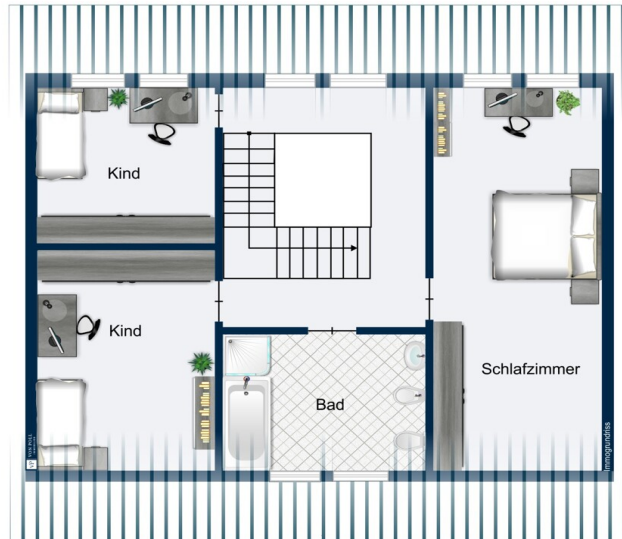
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Landhaus vereint gemütliches Wohnambiente, individuelle Architektur und eine traumhaft ruhige Lage. Schon beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie: offene Räume, viel Licht und eine gelungene Kombination aus natürlichen Materialien und liebevollen Details.

Der Grundriss ist alles andere als gewöhnlich und bietet viel Raum für Kreativität und individuelle Wohnideen. Großzügige Wohnbereiche gehen harmonisch ineinander über, während helle Holzelemente, sichtbare Balken und hochwertige Naturmaterialien dem Haus eine warme und behagliche Atmosphäre verleihen. Die offene Gestaltung sorgt für ein helles und freundliches Wohngefühl, während sich gemütliche Rückzugsorte perfekt ins Raumkonzept integrieren. Dank der Einliegerwohnung eröffnen sich außerdem interessante Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Gästebereich, für erwachsene Kinder oder als Homeoffice.

Das Grundstück steht im Erbbaurecht, was Ihnen den Erwerb dieser besonderen Immobilie zu attraktiven Konditionen ermöglicht.

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Carport
- Stellplätze
- Dachgeschoß komplett ausgebaut
- Bad mit Wanne und Dusche
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Holzfenster
- Echtholzparket
- Gäste WC im Erdgeschoß
- offene Küche
- Kaminofen
- sichtbare Holzbalkendecke
- Einliegerwohnung mit Bad und kleiner Küche und Zugang zum Balkon
- Echtholztreppe ins Dachgeschoß

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Όλα για την τοποθεσία

Der Ort Fürstenberg mit seinen ca. 3000 Einwohnern gehört zur Stadt Bad Wünnenberg. Die wichtigsten Einrichtungen der Infrastruktur, wie Grund- und Realschule, Kindergarten, Banken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort. Die nur wenige Kilometer entfernte Stadt Bad Wünnenberg hält weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und weitere Gesundheitseinrichtungen vor. Besonders hervorzuheben ist der Kurpark in Bad Wünnenberg und die nahe gelegene Aabachtalsperre.

Die Wohnlage ist ein Paradies für Naturliebhaber.

Aber auch die Anbindung in die Kreisstadt Paderborn ist hervorragend.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In weniger als 10 Minuten Entfernung befindet sich die Auffahrt auf die A44 bzw. A33, die auf schnellstem Wege sowohl Richtung Bielefeld/Paderborn als auch in Richtung Kassel/Sauerland führen. Der öffentliche Nahverkehr bietet außerdem viele Nutzungsmöglichkeiten.

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 87.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

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 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll

Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25040035 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com