Warburg

????????????? – ??????????? ??? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25040044

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 209.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 112,45 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.000 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

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

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25040044
?????????	ca. 112,45 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1973
????? ??????????	16 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

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

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

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

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.05.2035

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	320.80 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1973

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

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

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1973 befindet sich auf einem rund 1.000?m² großen Grundstück mit gepflegtem, altem Baumbestand und bietet reichlich Platz für Familien, Paare oder alle, die das Wohnen auf einer Ebene mit viel Raum und Komfort schätzen.
Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und überzeugt mit einer vorhandenen Einbauküche. Ein möglicher Zugang führt direkt ins angrenzende Wohnzimmer – ideal für eine offene, kommunikative Gestaltung des Wohnbereichs. Das helle Wohnzimmer gewährt zudem einen schönen Blick auf die Terrasse und in den weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.
Mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einem zusätzlichen Durchgangszimmer stehen flexible Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Tageslicht.
Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich mehrere teils beheizbare Räume, ein großer Partykeller mit Theke – perfekt für gesellige Abende – sowie weitere praktische Nutzflächen. Die Gasheizung wurde 2019 modernisiert.
Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und den großzügigen Garten mit altem Baumbestand – ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten in ruhiger, gewachsener Wohnlage.

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

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

- **Ca. 1.000?m² Grundstück mit altem Baumbestand**
- **Einbauküche**
- **Helles Wohnzimmer mit Blick auf Terrasse und Garten**
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Voll unterkellert**
- **Gasheizung (erneuert 2019)**
- **Doppelgarage**

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

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

Willkommen in Daseburg, einem malerischen Ortsteil der Stadt Warburg im Kreis Höxter. Das Objekt liegt in einer ländlichen Umgebung und ist dennoch gut an die Infrastruktur der Stadt Warburg angebunden, welche zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und schulische Bildungsangebote sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten bietet.
Eine Hauptattraktion stellt sich der Desenberg dar, welcher mit einer Höhe von 343,6 m ü. NHN die markanteste Erhebung der Warburger Börde abbildet.
Die nächste Bushaltestelle, Warburg-Daseburg Mitte, befindet sich nur etwa 300 Meter entfernt und wird regelmäßig angefahren. Der Bahnhof Warburg liegt ca. 5 Kilometer entfernt, und die Autobahn A44 ist über die Anschlussstelle 45 Warburg in nur 15 Minuten zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25040044 - 34414 Warburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 320.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25040044 - 34414 Warburg

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

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

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