

**Bad Wünnenberg**

# Sanierungsbedürftiges Haus auf hervorragend bebaubarem Grundstück

**Αριθμός ακινήτου: 26040009**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 240 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.306 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26040009
Επιφάνεια	ca. 240 m <sup>2</sup>
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1949
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική ζήτηση ενέργειας	388.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1949

Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg

## Το ακίνητο





**Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück wartet dieses Objekt auf Menschen mit Ideen, Mut und Tatkraft. Das bestehende Wohnhaus ist wirtschaftlich betrachtet ein Abrissobjekt – und genau darin liegt Ihre Chance: Hier entsteht Platz für etwas völlig Neues.

Ob ein Neubau eigenen Vorstellungen oder eine grundlegende Erneuerung mit Eigenleistung – dieses Anwesen bietet die perfekte Grundlage für alle, die mit überschaubarem Budget Großes schaffen möchten.

Das weitläufige Grundstück eröffnet Ihnen zusätzlich eine hochinteressante Perspektive: Eine mögliche Teilung und der Verkauf einer Bauparzelle (vorbehaltlich Genehmigung) kann Ihr Projekt finanziell deutlich erleichtern und den Traum vom Eigenheim realistisch machen.

Ihre Vorteile: großes Grundstück mit enormem Potenzial

Ein Angebot, wie es nur selten auf den Markt kommt – perfekt für alle, die nicht einfach ein Haus suchen, sondern ihre Zukunft gestalten wollen.

**Αριθμός ακινήτου: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg**

## 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: 26040009 - 33181 Bad Wünnenberg**

## Άλλες πληροφορίες

**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: 26040009 - 33181 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](mailto:paderborn@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)