

**Paderborn - Kernstadt**

# **Toplage trifft Potenzial – Gestalten Sie Ihr neues Projekt selbst**

**Αριθμός ακινήτου: 26040010**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 151 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 961 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

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

Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>26040010</b>	???? ??????	<b>499.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 151 m<sup>2</sup></b>	?????	???????????
???????	<b>5</b>	???????????????	???????????????
?????????? ???	<b>3</b>	???????????	<b>Käuferprovision</b>
??????????	<b>1</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???? ????????????	<b>1953</b>		<b>MwSt.) des</b>
????? ????????????	<b>1 x ??????????? ??????</b>		<b>beurkundeten</b>
	<b>?????????????, 1 x</b>		<b>Kaufpreises</b>
	<b>??????</b>	???????	<b>WC ???????????,</b>
			<b>?????, ?????</b>

Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

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

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

?????

---

Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt

?? ????????

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

**Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

**???** **?????** **?????????**

**In beehrter Lage der Paderborn Südstadt bietet dieses bereits vollständig entkernte freistehende Einfamilienhaus die ideale Basis für Ihr ganz persönliches Familienzu Hause. Sie starten mit klarer Substanz und maximaler Gestaltungsfreiheit, ohne böse Überraschungen.**

**Die beigefügten Pläne zeigen, wieviel Potenzial in der Immobilie steckt.**

**Dabei handelt es sich lediglich um Vorschläge und Machbarkeit.**

**Das weitläufige Grundstück wird zum sicheren Spielparadies und Treffpunkt für gemeinsame Stunden im Freien. Gartenfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause.**

**Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.**

**Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

**???? ???? ???? ????????????**

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in der beliebten Paderborner Südstadt. Die Universität Paderborn, das Südring Center sowie diverse Naherholungsmöglichkeiten (Golfplatz, Sportflughafen, Wanderwege) liegen in der unmittelbaren Umgebung. Die Innenstadt von Paderborn ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Nachbarschaft.

Paderborn, mit seinen ca. 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 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33 als Westtangente mit Verbindung zur A44 und A2, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26040010 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

**?????????? ???????????????**

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

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