

Paderborn / Schloß Neuhaus

## Árcsökkentés! Zöld oázis a Neuhaus-kastélyban!

VP azonosító: 25040034-1



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VÉTELÁR: 359.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 785 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## Áttekintés

VP azonosító	25040034-1	Vételár	359.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## Az ingatlan



VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

## Az elso benyomás

Ez a nagy telek egy régebbi sorházzal és melléképülettel a Schloß Neuhaus kívánatos, csendes lakóövezetében található. Az építési terület körülbelül 15,5 méter széles és valamivel több mint 50 méter mély. Az építési szabályokat a Német Szövetségi Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakasza szabályozza, ami azt jelenti, hogy a környező épületeken alapulnak, nem pedig egy merev fejlesztési terv alapján. A környéket túlnyomórészt másfél emeletes házak jellemzik, bár kétszintes házak is előfordulnak. A meglévő épület lebontása lehetővé teszi egy új, több mint 200 négyzetméteres lakótérrel rendelkező ház építését. A fennmaradó, akár 500 négyzetméteres (és körülbelül 30 méter mély) kertterület kiváló lehetőségeket kínál egy zöld oázis kialakítására békés környezetben. Akár egy díszes kertrol van szó téval, akár egy úszómedencével, ez a potenciális építési telek kiváló lehetőségeket kínál álmai otthonának megvalósítására! (A kültéri létesítményekhez is szükség lehet engedélyekre. Egyszerűen csak olyan ötleteket mutatunk be, amelyeket általánosságban megvalósíthatónak tartunk.) Kérésre örömmel elküldjük Önnek a jelenlegi fejlesztés részletes brosúráját.

VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## Részletes felszereltség

Grundstücksbreite vorn: ca. 15,5 m bis ca. 18 m

Grundstücksbreite Garten: ca. 15 m

Grundstückstiefe Garten: bis gut 30 m

Grundstückstiefe insgesamt: ca. 50 m

VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## Minden a helyszínrol

Diese Immobilie liegt in ruhiger, kinderfreundlicher Lage, welche überwiegend von Anwohnern frequentiert wird. Der nächste Spielplatz ist nur etwa 170 m entfernt. Ebenso befinden sich mehrere Kindergärten und eine Grundschule in fußläufiger Umgebung. Dazu Supermärkte, Bäcker, Gastronomie, Ärzte und Freizeitangebote. Das Gymnasium am Schloß ist mit dem Fahrrad zügig erreichbar.

Schloß Neuhaus ist ein direkter Ortsteil von Paderborn. Paderborn, mit seinen mehr als 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, 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 sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## További információ / adatok

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Besichtigung.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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