

Warburg

Egyszintes lakópark – bungaló Daseburgban

VP azonosító: 25040044



VÉTELÁR: 209.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112,45 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m²

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Áttekintés

VP azonosító	25040044
Hasznos lakótér	ca. 112,45 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	16 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	209.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.05.2035	Teljes energiaigény	320.80 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

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

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Részletes felszereltség

- **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**

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25040044 - 34414 Warburg

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com