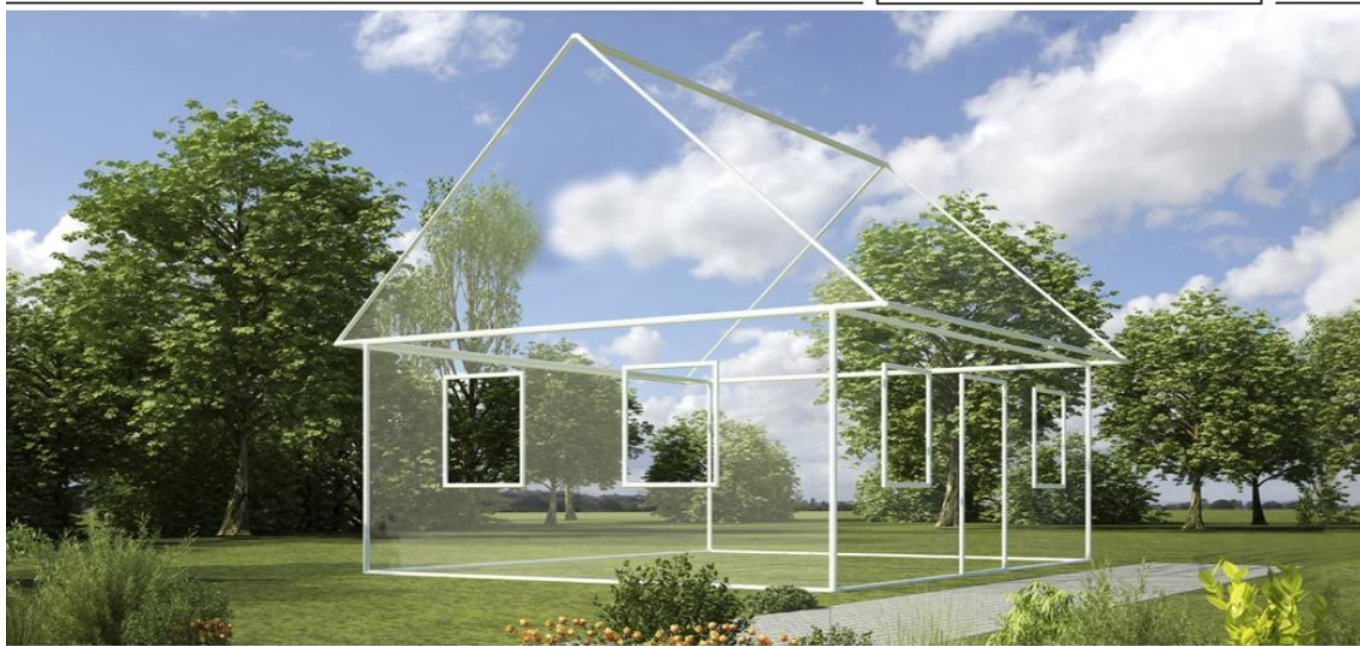


Paderborn / Neuenbeken

# Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Neuenbeken

**CODICE OGGETTO: 24040070**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040070	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1950		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP VP

VP www.von-poll.com VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

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)

**CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

## Una prima impressione

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in Neuenbeken bietet viel Platz und Potenzial für individuelle Wohnräume. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, überzeugt das Objekt durch seine massive Bauweise, einen großen Keller und zahlreiche Zimmer. Zusätzlich stehen eine Garage sowie ein Anbau mit kleiner Werkstatt und separatem Dachboden zur Verfügung. Der hohe Sanierungsbedarf ermöglicht eine umfassende Modernisierung – alternativ bietet das Grundstück auch Potenzial für einen Neubau. Eine ideale Gelegenheit für alle, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten!

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

**CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

## Dettagli dei servizi

- Garage
- Anbau mit kleiner Werkstatt und Dachboden
- Großes Grundstück
- Teilweise unterkellert
- Massive Bauweise

**CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

## Tutto sulla posizione

Der Paderborner Ortsteil Neuenbeken mit seinen ca. 2.400 Einwohnern überzeugt zum einen durch die sehr gute Anbindung in die Domstadt sowie zum anderen durch die herrliche Natur. Wer hier lebt kann eine hohe Wohnqualität perfekt mit den Annehmlichkeiten der nahegelegenen Großstadt kombinieren.



**CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

## Ulteriori informazioni

**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.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24040070 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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