

Paderborn / Schloß Neuhaus

# Riduzione di prezzo! Oasi verde a Schloss Neuhaus!

Codice oggetto: 25040034-1



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

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 785 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

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

Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25040034-1	Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## La proprietà



Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



**Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

## Una prima impressione

Questo ampio appezzamento di terreno, con una vecchia casa a schiera e una dependance, si trova in una zona residenziale ambita e tranquilla di Schloss Neuhaus. L'area edificabile misura circa 15,5 metri di larghezza e poco più di 50 metri di profondità. Le normative edilizie qui sono regolate dall'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), il che significa che si basano sugli edifici circostanti piuttosto che su un rigido piano regolatore. Il quartiere è caratterizzato prevalentemente da case a un piano e mezzo, sebbene siano presenti anche case a due piani. La demolizione dell'edificio esistente dovrebbe consentire la costruzione di una nuova casa con oltre 200 metri quadrati di superficie abitabile. La restante area verde, fino a 500 metri quadrati (e circa 30 metri di profondità), offre eccellenti opportunità per creare un'oasi verde in un ambiente tranquillo. Che si tratti di un elaborato giardino ornamentale con laghetto o magari di una piscina, questo potenziale terreno edificabile offre eccellenti possibilità per realizzare la casa dei vostri sogni! (Anche le strutture esterne potrebbero richiedere permessi. Qui presentiamo semplicemente idee che riteniamo generalmente realizzabili.) Su richiesta, saremo lieti di inviarvi la brochure dettagliata sullo sviluppo attuale.

Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

## Tutto sulla posizione

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.



**Codice oggetto: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

## Ulteriori informazioni

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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25040034-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

## 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)