Warburg

Abitare su un unico livello – bungalow a Daseburg

Codice oggetto: 25040044

PREZZO D'ACQUISTO: 209.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 112,45 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.000 m^2

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

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

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25040044
Superficie netta	ca. 112,45 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	16 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	209.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.05.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	320.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

La proprietà

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

La proprietà

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

La proprietà

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

La proprietà

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

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

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25040044 - 34414 Warburg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com