

Paderborn / Wewer

Doppelhaushälfte mit Mieteinnahmen und späterer Eigennutzungsmöglichkeit in Paderborn-Wewer

Codice oggetto: 26040004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 309 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 568 m²

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

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

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26040004
Superficie netta	ca. 309 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13
Camere da letto	8
Bagni	4
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2025	Consumo energetico	145.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

La proprietà



Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

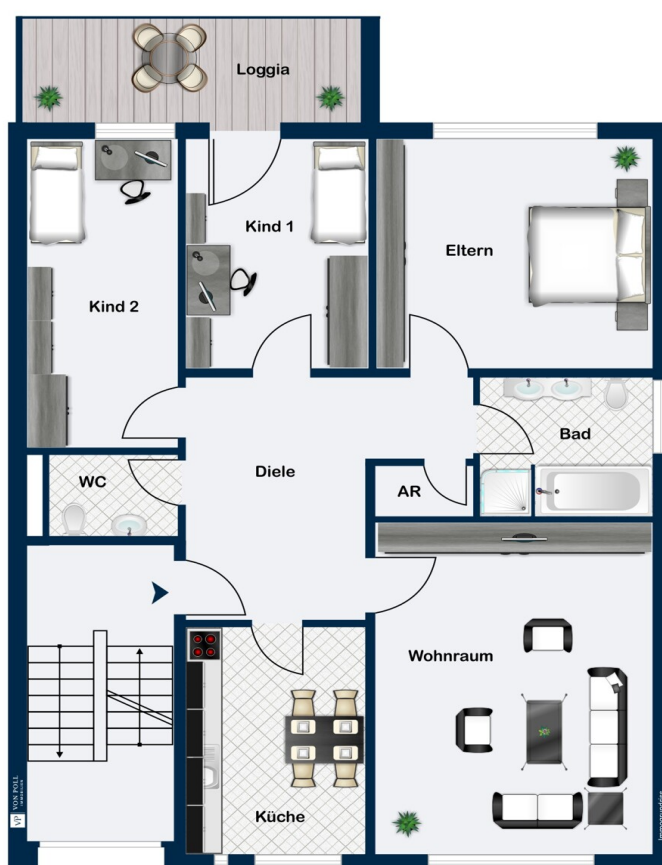


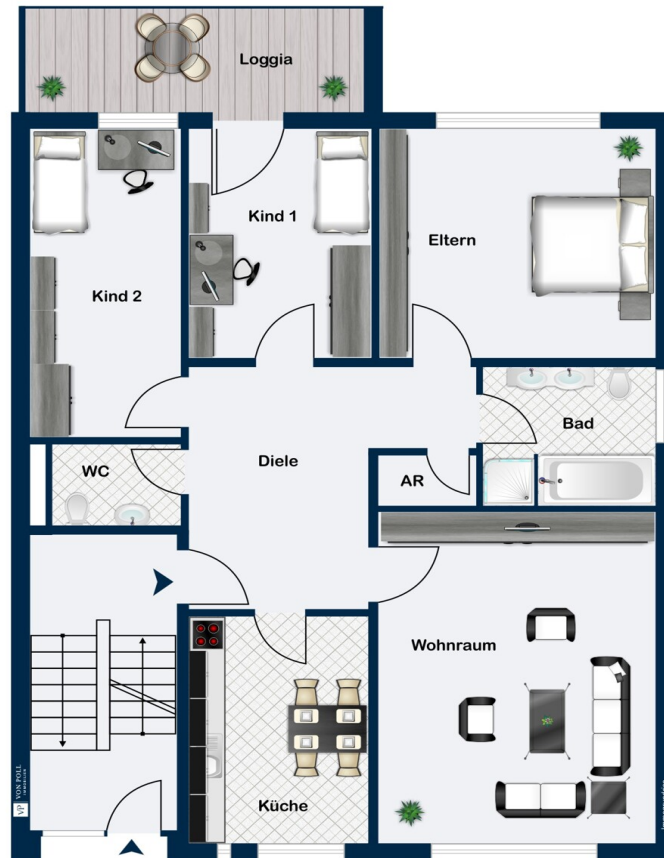
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

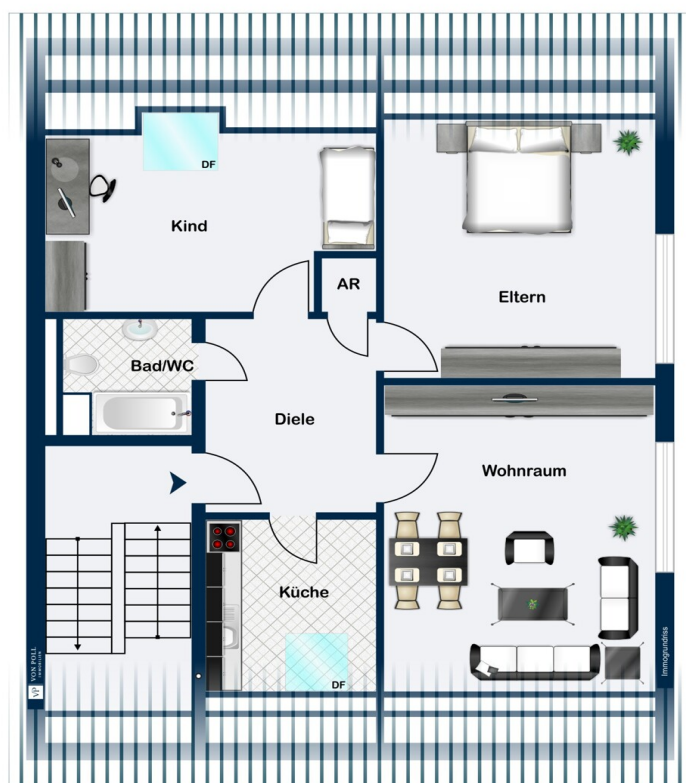
www.von-poll.com

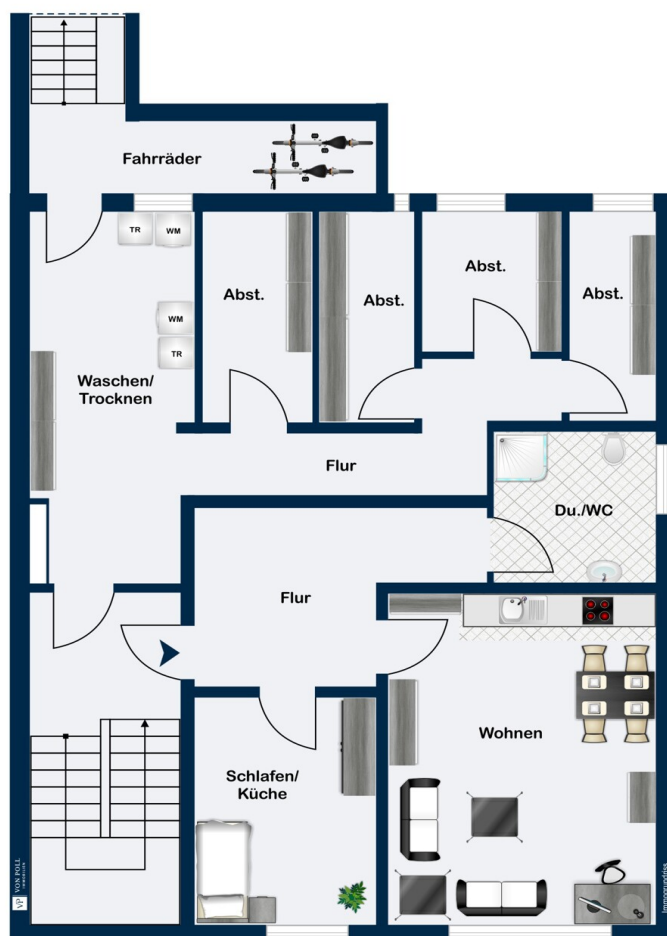
Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte mit vier Wohneinheiten befindet sich in attraktiver Wohnlage von Paderborn-Wewer und überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit. Das Objekt ist derzeit voll vermietet und eignet sich sowohl als nachhaltige Kapitalanlage als auch mit Perspektive zur späteren Eigennutzung.

Das Gebäude wurde im Jahr 1980 errichtet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die vier Wohneinheiten sind funktional geschnitten und bieten gut vermietbare Grundrisse. Durch die Aufteilung besteht die Möglichkeit, eine oder mehrere Einheiten selbst zu nutzen, etwa für Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen /Arbeiten und Vermieten.

Die Immobilie erzielt aktuell regelmäßige Mieteinnahmen und bietet damit eine solide Grundlage für Investoren, ohne die Option auf spätere Eigennutzung aus den Augen zu verlieren.

Ein neuer Energieausweis ist aktuell in Arbeit und liegt zur Besichtigung vor.

Ein interessantes Objekt für Käufer, die heute investieren und morgen flexibel wohnen möchten.

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Dettagli dei servizi

- vier Wohneinheiten vermietet
- familienfreundlicher Zuschnitt der Wohnungen
- Gartennutzung
- drei Stellplätze
- eine Garage
- Erdgeschoss und Obergeschoss mit Balkon

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Tutto sulla posizione

Wewer mit seinen knapp 7.000 Einwohnern ist ein sehr beliebter Stadtteil von Paderborn mit guten Wohnlagen und einer entsprechenden regionalen Nachfrage. Die gute Infrastruktur und der Anspruch, vor Ort alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs anzubieten, sorgen für eine hervorragende Wohnqualität. Die Anbindung nach Paderborn ist ideal. Flughafen, Bahnhof und Autobahn 33 sind bequem in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

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