Paderborn / Neuenbeken

# Casa indipendente in una tranquilla strada senza uscita a Neuenbeken

***Codice oggetto: 25040005***

**PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97,03 m$^2$ • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 402 m$^2$**

**Codice oggetto: 25040005 - 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: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25040005 |
| Superficie netta | ca. 97,03 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1960 |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 230.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Caminetto |

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Elettricità |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.03.2025 |
| Fonte di alimentazione | Elettrico |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 238.02 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | H |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1971 |

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# Una prima impressione

**Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das im Jahr 1962 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, ideal für Familien oder Ruhesuchende. Mit einer Wohnfläche von 70 m² und einem Grundstück von 402 m² bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Der gemütliche Wohnbereich wird durch einen Kamin ergänzt, der besonders in den kalten Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Das vollständig eingefriedete Grundstück sorgt für Privatsphäre und Sicherheit. Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage, die nicht nur Platz für ein Auto bietet, sondern auch eine angeschlossene kleine Werkstatt beherbergt. Über der Garage befindet sich ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, der sich perfekt als Bastelzimmer oder als Spielbereich für Kinder eignet.**

**Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch die Möglichkeit, mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen in ein wahres Schmuckstück verwandelt zu werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# Dettagli dei servizi

- **Fernsteuerbare Wandheizungsmodule**
- **Kaminofen**
- **Sackgassenlage**
- **Eingefriedetes Grundstück**
- **Großzügige Garage + Werkstatt**

**Codice oggetto: 25040005 - 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 nahgelegenen Großstadt kombinieren.**

**Codice oggetto: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken**

# Ulteriori informazioni

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 17.3.2025.**
**Endenergiebedarf beträgt 238.02 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.**
**Die Energieeffizienzklasse ist H.**

**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: 25040005 - 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**

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

**www.von-poll.com**