Paderborn

Modernes Einfamilienhaus mit Erweiterungspotenzial und traumhaftem Gartenambiente!

Número da propriedade: 24040015

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 559.000 EUR • **ÁREA:** ca. 144,66 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 873 m²

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

Numa vista geral

Número da propriedade	24040015
Área	ca. 144,66 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 3 x Outros

Preço de compra	559.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	13.03.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	167.00 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

O imóvel

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

O imóvel

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

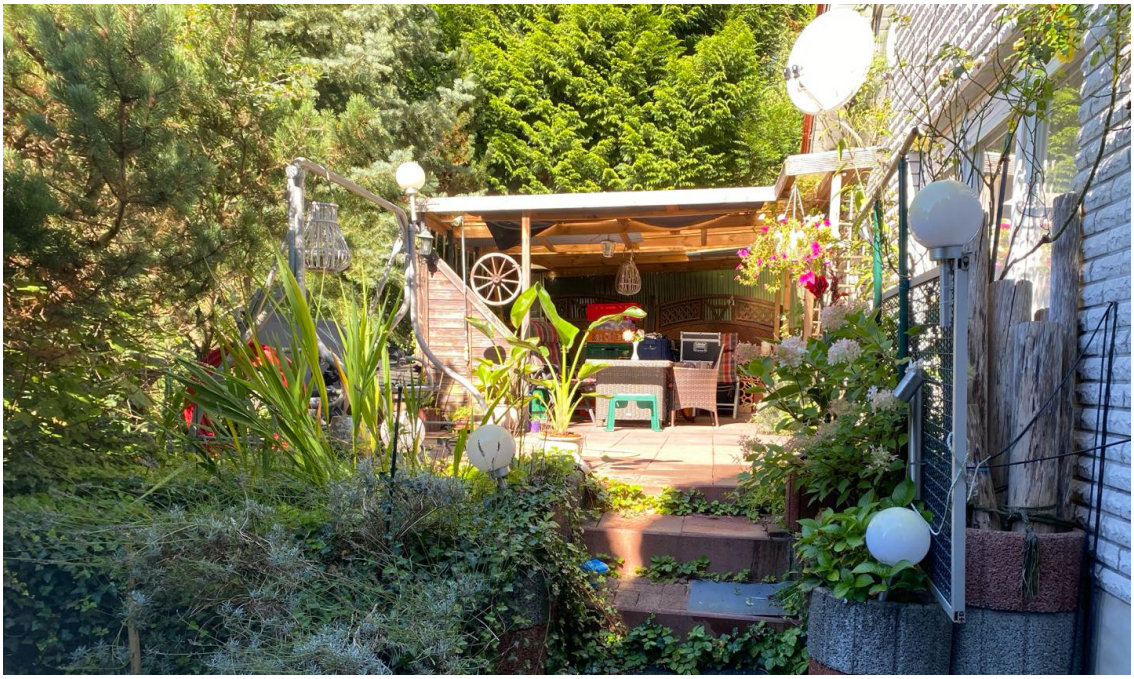
O imóvel

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

O imóvel

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

O imóvel



Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

O imóvel

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

Uma primeira impressão

Willkommen in ihrem neuen Zuhause in der beliebten Gartenstadt im Ortsteil Paderborn Sennelager! Dieses schöne Einfamilienhaus in Massivbauweise, erbaut im Jahr 1994, ist eine wahre Perle und bietet ein breites Spektrum an Wohnmöglichkeiten. Das Haus ist derzeit vom Eigentümer bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand. Das Haus zeichnet sich durch eine intelligente Raumaufteilung aus. Im Erdgeschoss finden Sie einen großzügigen Wohnbereich, der viel Platz für geselliges Beisammensein und Entspannung bietet. Die offene Küche mit anliegendem Essbereich ist funktional und gut ausgestattet. Im Erdgeschoss finden sie darüber hinaus ein modernes Gäste-WC und den Zugang zu einem großen Keller und der Garage, die genügend Platz für bis zu zwei Autos bietet. Im Obergeschoss finden sie ein großes Hauptschlafzimmer, zwei mögliche Kinder-/Arbeitszimmer sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne und Duschwanne. Eine einzigartige Möglichkeit die Ihnen dieses Hauses bietet, ist, dass sie den Dachboden ausbauen sowie auch noch die Wohnfläche des Hauses durch eine Anbaufläche von bis zu acht Metern nach hinten in den Garten hinaus vergrößern könnten. Der Keller des Hauses ist in einer wasserdichten Stahlbetonwanne gegossen, sodass sie garantiert kein Problem mit Feuchtigkeit im Keller haben werden. Hier haben Sie ausreichend Platz für Lagerung oder sogar die Möglichkeit, zusätzliche Wohnfläche zu schaffen. Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet Platz für Ihre grünen Ambitionen. Darüber hinaus gibt es eine überdachte Terrasse sowie ausreichend weitere Sitzflächen. Der Garten beeindruckt mit seiner Größe und den Blick ins unverbaubare Grüne. Neben der großen Garage bietet das Anwesen auch bis zu drei Stellplätze, was Ihre Parkmöglichkeiten hervorragend abrundet. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

Detalhes do equipamento

- Photovoltaikanlage
- Kamin
- Bodenbeläge Laminat, Fliesen und Teppich
- vielseitig nutzbare große Gartenfläche
- Keller mit wasserdichter Betonwanne
- Bad mit Badewanne, Duschwanne sowie WC im Obergeschoss
- separates Gäste WC im Erdgeschoss
- zwei große Lagerräume im Keller
- ausbaufähiger Dachboden
- Pachtfläche am Rand des Grundstücks (nutzbar bspw. für bis zu zwei weitere Stellplätze)

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

Tudo sobre a localização

Dieses schöne Einfamilienhaus in begehrter und ruhiger Sackgassenlage befindet sich in der Gartenstadt von Sennelager, einem Ortsteil von Paderborn. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Bushaltestellen, Schulen und Kindergärten finden Sie direkt im Ort oder in der nächsten Umgebung. Hier sind Sie gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz, zahlreiche Fahrradwege, die Paderborner Innenstadt sowie an die Autobahn 33 und die B1 angebunden. Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt die Nähe zur Natur mit einem urbanen und modernen Umfeld.

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 24040015 - 33104 Paderborn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com