

Paderborn / Neuenbeken

Haus mit Potenzial in Neuenbeken – Ihre Chance auf etwas Besonderes

Número da propriedade: 25040040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 417 m²

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- **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: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Numa vista geral

Número da propriedade	25040040
Área	ca. 160 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1932

Preço de compra	199.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Eletricidade
Certificado Energético válido até	30.07.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	337.00 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1932

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



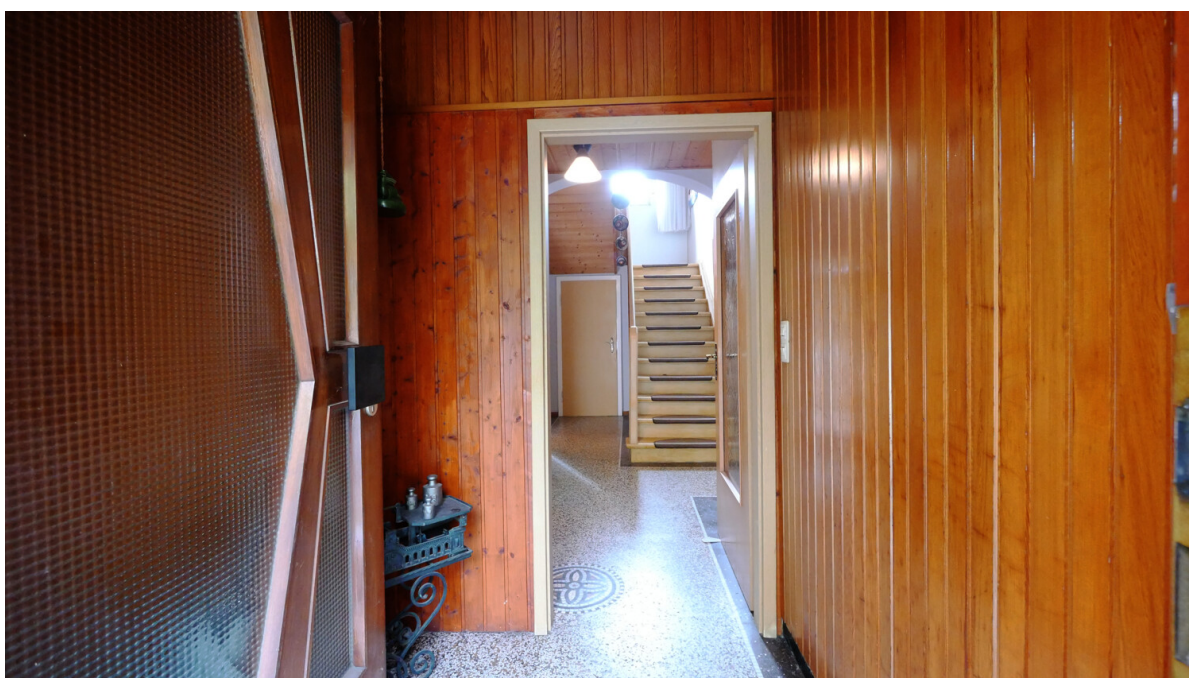
Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

The image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office. The building has a dark blue facade with white accents. The entrance features a glass door and two large windows displaying real estate listings. To the right of the office, a family consisting of a man, a woman, and a young girl are standing outdoors, smiling and looking at a red folder held by the woman. The man is holding the girl.

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

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Uma primeira impressão

Dieses Haus in Neuenbeken bietet viel Platz und eignet sich besonders für Familien mit Kindern, die sich ein Zuhause mit ausreichend Raum für die ganze Familie wünschen. Die vorhandene Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten für Kinderzimmer, Arbeitsbereiche oder Hobbyräume.

Ein besonderes Plus ist der große Garten, der viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Familienzeit im Freien bietet.

Gleichzeitig sollte man wissen: Das Haus ist in verschiedenen Bereichen renovierungs- und modernisierungsbedürftig. Wer handwerklich geschickt ist oder gute Handwerker an seiner Seite hat, kann hier Schritt für Schritt seine eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Ein Haus für Familien, die viel Platz und einen großen Garten suchen und Lust darauf haben, aus einer bestehenden Immobilie ihr ganz persönliches Zuhause zu machen.

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Detalhes do equipamento

- gute Raumaufteilung
- schöner Garten
- ruhige und idyllische Wohnlage
- unterkellert
- Austausch der Fenster zum Garten (2018)
- Austausch der Fenster zur Straße (1995)
- Dachsanierung 1993
- Verklinkerung 1997
- Aufstockung 1922

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im attraktiven Paderborner Ortsteil Neuenbeken – einer besonders gefragten Wohnlage am östlichen Stadtrand. Eingebettet in die reizvolle Landschaft am Rand des Eggegebirges vereint Neuenbeken die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer gleichzeitig hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum von Paderborn.

Neuenbeken ist geprägt von einer gewachsenen, ruhigen Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großzügigen Gärten. Die Umgebung bietet ein familienfreundliches und zugleich idyllisches Wohnumfeld, das sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Wälder, Felder und gut ausgebauten Wander- und Radwege – darunter der beliebte Paderborner Höhenweg – laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur des Stadtteils sehr gut ausgebaut. Vor Ort befinden sich eine Grundschule mit offenem Ganztagsangebot, mehrere Kindertagesstätten, eine Arztpraxis sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weiterführende Schulen, größere Einkaufszentren und eine umfassende medizinische Versorgung finden sich in der nur etwa 15 Fahrminuten entfernten Paderborner Innenstadt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere über die Buslinie 8 des PaderSprinters, ist eine regelmäßige Anbindung gewährleistet.

Verkehrstechnisch ist Neuenbeken günstig gelegen: Über die B64 und die A33 erreicht man sowohl die Innenstadt als auch angrenzende Städte wie Detmold oder Bad Driburg in kurzer Zeit. Die Lage kombiniert damit ländliche Ruhe mit städtischer Erreichbarkeit – ideal für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende mit Anspruch.

Insgesamt bietet Neuenbeken eine ausgewogene Mischung aus Natur, Lebensqualität und Infrastruktur – eine Wohnlage, die Ruhe und Komfort auf ideale Weise miteinander verbindet.

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Pessoa de contacto

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

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com