

Paderborn / Wewer

Doppelhaushälfte mit Mieteinnahmen und späterer Eigennutzungsmöglichkeit in Paderborn-Wewer

Número da propriedade: 26040004



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 309 m² • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 568 m²

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

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

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Numa vista geral

Número da propriedade	26040004
Área	ca. 309 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	13
Quartos	8
Casas de banho	4
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	389.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	08.11.2025	Procura final de energia	145.00 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

O imóvel



Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

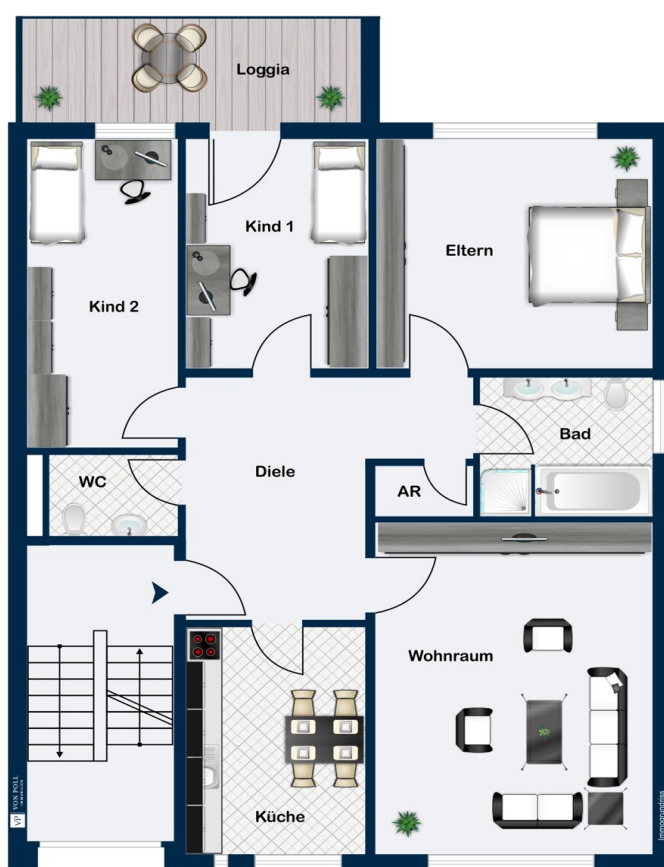
A photograph of a Von Poll Immobilien office building with a blue awning and a family (mother, father, and child) standing outside, looking at a red folder held by the mother.

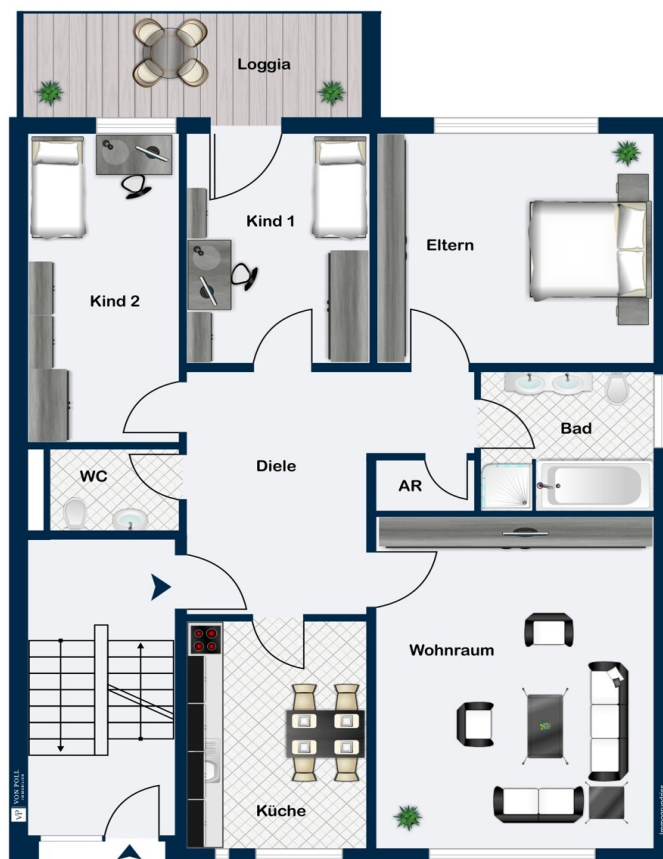
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

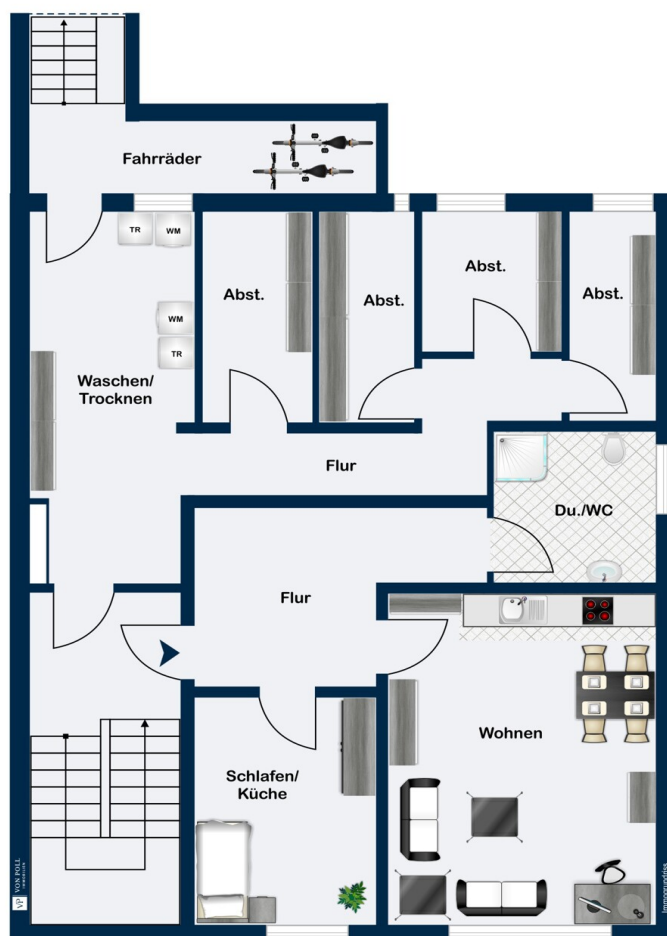
Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 26040004 - 33106 Paderborn / Wewer

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