Paderborn

Moderner Neubau mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage

Property ID: 24040050

PURCHASE PRICE: 775.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 137 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 170 m^2

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

At a glance

Property ID	24040050
Living Space	ca. 137 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	775.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

The property

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

A first impression

Dieses zum Verkauf stehende Reihenendhaus befindet sich in zentraler Lage und besticht durch einen Neubau mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und somit viel Sonnenlicht einfängt. Eine separate Küche mit hochwertigen Elektrogeräten und Essbereich bietet genügend Platz zum Kochen und Essen. Der angrenzende Eckgarten lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Raum für Gartenmöbel und Grünpflanzen.

Für wohlige Wärme sorgt die Fußbodenheizung in Verbindung mit einer effizienten Wärmepumpe, die für niedrige Heizkosten sorgt. Die moderne Heizungsart garantiert eine angenehme Temperatur in jedem Raum des Hauses.

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Die ruhige Wohngegend bietet eine gute Anbindung an die Autobahn und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Insgesamt präsentiert sich das Reihenendhaus als ideale Option für Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit guter Anbindung und hochwertiger Ausstattung sind. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen das Haus persönlich vorzustellen und Ihnen die Möglichkeit zu geben, sich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

Details of amenities

- Zentrale Lage
- Neubau
- Hochwertige Ausstattung
- Modernes Design
- Großzügige Raumaufteilung
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Separate Küche mit hochwertigen Elektrogeräten und Essbereich
- Südterrasse
- Eckgarten
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Außenstellplatz

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Südstadt von Paderborn. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Kinos befinden sich in Lauflage. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung präsent.

Paderborn, mit seinen ca. 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot.

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

Other information

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.

Property ID: 24040050 - 33098 Paderborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com