

Büren / Wewelsburg – Büren

# Zweifamilienhaus mit Ausbaupotential und großem Grundstück

Número de propiedad: 25040029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 982 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25040029                                       |
| Superficie habitable | ca. 148 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 2                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1964                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 259.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 15.04.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 188.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1964                   |

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## La propiedad



Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Una primera impresión

Mit direktem Blick auf die Wewelsburg wurde dieses Zweifamilienhaus im Jahre 1964 auf einem großen Grundstück errichtet. Aktuell sind beide Wohnungen vermietet. Zusätzlich gibt es zwei Garagen und ausreichend Parkfläche. Das Gebäude ist voll unterkellert und mit zwei Gasthermen aus 2005 ausgestattet.

Erweiterungspotential gibt es sowohl im Dachgeschoss als auch in Form eines möglichen Anbaus.

Durch die klare Architektur und die diversen Erweiterungsmöglichkeiten können sich hier Kapitalanleger sowie Selbstnutzer angesprochen fühlen.

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Detalles de los servicios

- großes Grundstück
- zentrale Lage
- zwei Balkone
- zwei Garagen
- Gaszentralheizung (2005)
- voll unterkellert
- Dachgeschoss ausbaufähig
- großzügiger Anbau möglich

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Todo sobre la ubicación

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in der Bürener Ortschaft Wewelsburg. Viele Dinge des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe.

Die umliegenden Ortschaften wie Salzkotten oder Büren können in nur wenigen Minuten erreicht werden. Auch der Weg nach Paderborn kann in ca 20. min mit dem Auto oder den stündlichen Busverbindungen zurückgelegt werden. Besonders der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die rund 2.200 Einwohner leben oberhalb des Almetals auf der größtenteils idyllisch bewaldeten Brenkener Bergplatte. Durch Sportvereine, Jugendtreffs oder verschiedene Aktivitäten wie Heimatabende oder Adventsmärkte wird für jung und alt etwas geboten.

Auch in historischer Hinsicht ist Wewelsburg ein beeindruckender Ort. Der Name "Wewelsburg" stammt von der hiesigen Dreiecksburg ab, welche zur Zeit der Weserrenaissance erbaut wurde.

Número de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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 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 de propiedad: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)