

Paderborn – Kernstadt

Sehr gepflegtes Reihenmittelhaus in der Kernstadt

CODE DU BIEN: 25040022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040022
Surface habitable	ca. 146 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	38.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf eine familienfreundliche und zugleich gut angebundene Wohnlage legen. Auf ca. 146 qm Wohnfläche verteilen sich die Räumlichkeiten, die auf Grund ihrer durchdachten Aufteilung sowohl funktional als auch wohnlich gestaltet sind. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem gepflegten Garten – ideal für gemeinsame Stunden im Freien., für Sandkasten und andere Spielgeräte. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine familiengerechte Ausstattung. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss erwarten Sie vier Schlafzimmer, sowie ein modernes Tageslichtbad. Der ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Raum, z.B. als Arbeits- oder Spielzimmer oder für Gäste. Das Haus wurde laufend instandgehalten und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Ein Keller mit ausreichend Stauraum sowie ein Carport sind ebenfalls vorhanden. Die Lage zeichnet sich durch ihre Familienfreundlichkeit aus: Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege ins Grüne runden das Gesamtbild ab.

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Détails des commodités

- Carport
- schön angelegter Garten
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus
- zwei große und geflieste Kellerräume
- Gäste WC mit Fenster
- Einbauküche
- Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Garten
- Holztreppe
- Bad im Obergeschoss mit Badewanne
- drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- komplett ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Bad
-

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Tout sur l'emplacement

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. Mehrere Kliniken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung. Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 38.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 25040022 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com