Paderborn

Repräsentative Stadtvilla in begehrter Südstadtlage

CODICE OGGETTO: 25040013

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 505 m^2

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25040013
Superficie netta	ca. 225 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	685.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	441.33 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine großzügige Stadtvilla mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² und einem Grundstück von ca. 505 m². Erbaut im Jahr 1928 und erweitert 1959, bietet dieses repräsentative Einfamilienhaus vielfältige Gestaltungsoptionen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt zehn Zimmer, darunter bis zu acht Schlafzimmer. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag. Das große, offene Wohnzimmer mit angrenzender Bibliothek bietet einen wunderbaren Ort zum Entspannen und für gesellige Abende.

Eines der Highlights des Hauses ist der große Balkon mit Südausrichtung. Zusätzlich gibt es eine Terrasse, die sich hervorragend zum Verweilen im Freien eignet. Der komplett eingefriedete Garten ist eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Für Fahrzeuge aller Art stehen sowohl eine Garage als auch ein Außenstellplatz zur Verfügung. Im Keller des Hauses erwartet Sie zudem eine Sauna, die an kälteren Tagen willkommene Entspannung bietet.

Ein weiteres Highlight ist die absolut zentrale Lage von Paderborn. Von hier können Sie alle wichtigen Dinge des Alltags bequem zu Fuß erledigen. Auch am Wochenende kann das Auto getrost in der Garage bleiben.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird bis zum Besichtigungstermin nachgereicht.

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

Dettagli dei servizi

- repräsentative Bauweise
- Terrasse
- komplett eingefriedeter Garten
- Garage
- Sauna
- großzügiger Balkon
- Gasheizung
- Südausrichtung

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

Tutto sulla posizione

Diese wunderschöne Stadtvilla befindet sich in sehr zentraler Lage von Paderborn. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Kinos lässt sich leicht zu Fuß erreichen. Die alte Südstadt von Paderborn ist eine der gefragtesten Wohngegenden von Paderborn.
Die Stadt 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 20.000 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.

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 441.33 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 25040013 - 33098 Paderborn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com