Paderborn / Neuenbeken

????????????? ?? ????? ???????? ??? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25040005

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 230.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 97,03 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 402 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?? ??? ?????

??????? ????????	25040005
?????????	ca. 97,03 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1960
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	230.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?????????? ????????

???? ?????????	???????????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.03.2025
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	238.02 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1971

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

??? ????? ????????

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das im Jahr 1962 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, ideal für Familien oder Ruhesuchende. Mit einer Wohnfläche von 70 m² und einem Grundstück von 402 m² bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der gemütliche Wohnbereich wird durch einen Kamin ergänzt, der besonders in den kalten Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Das vollständig eingefriedete Grundstück sorgt für Privatsphäre und Sicherheit. Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage, die nicht nur Platz für ein Auto bietet, sondern auch eine angeschlossene kleine Werkstatt beherbergt. Über der Garage befindet sich ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, der sich perfekt als Bastelzimmer oder als Spielbereich für Kinder eignet.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch die Möglichkeit, mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen in ein wahres Schmuckstück verwandelt zu werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?????????????? ??? ???????

- **Fernsteuerbare Wandheizungsmodule**
- **Kaminofen**
- **Sackgassenlage**
- **Eingefriedetes Grundstück**
- **Großzügige Garage + Werkstatt**

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

??? ??? ??? ?????????

Der Paderborner Ortsteil Neuenbeken mit seinen ca. 2.400 Einwohnern überzeugt zum einen durch die sehr gute Anbindung in die Domstadt sowie zum anderen durch die herrliche Natur. Wer hier lebt kann eine hohe Wohnqualität perfekt mit den Annehmlichkeiten der nahgelegenen Großstadt kombinieren.

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2025.
Endenergiebedarf beträgt 238.02 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

Αριθμός ακινήτου: 25040005 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Thomas Lotz

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com