Paderborn / Neuenbeken

Charming detached house with a beautiful garden in a quiet residential area

Property ID: 25040040



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 160 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 417 m^2

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

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

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

At a glance

Property ID	25040040
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1932

Purchase Price	Auf Anfrage
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	30.07.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	337 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1932

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property

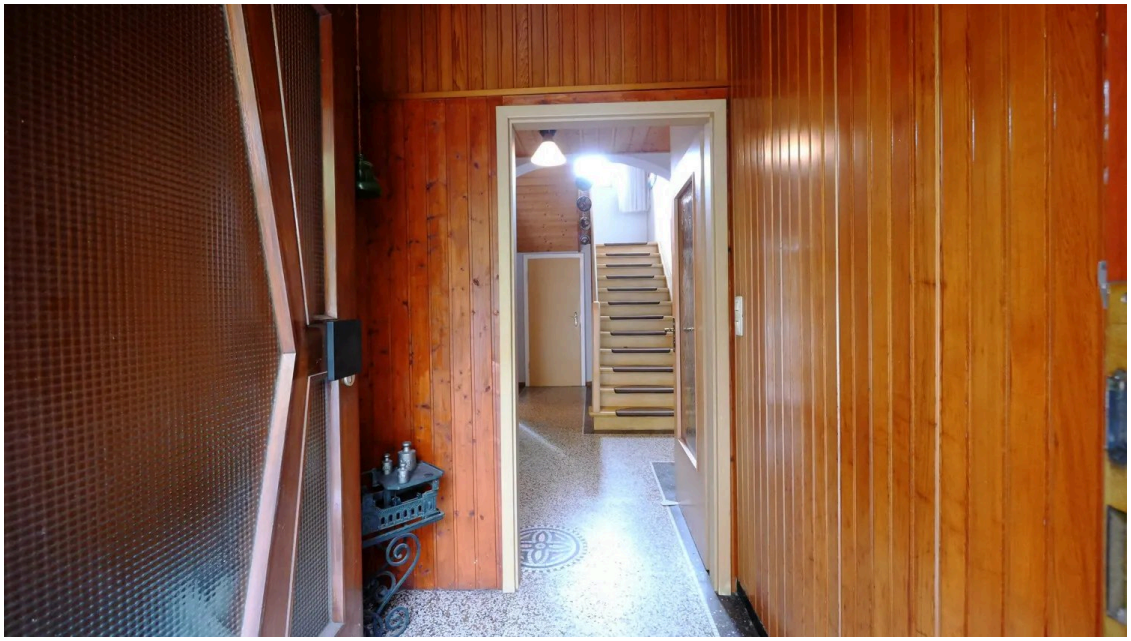




Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property





Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property





Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property





Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property





Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property





Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property





Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

The property



Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

A first impression

For sale is a large detached house dating back to 1900, which was extended in 1922. It sits on a plot of approximately 417 m² in a pleasantly quiet and family-friendly residential area. With a living area of around 160 m² spread over two floors, the house offers ample space for families and anyone who appreciates spacious living with versatile usage options. A total of six rooms are available, including four traditional bedrooms. Depending on your needs, an additional room can be used as a guest room, children's room, or office – allowing for up to five bedrooms if desired. On the ground floor, you are welcomed by an inviting hallway that flows into the open-plan living and dining area with a lovely view of the garden. Large windows provide plenty of natural light and a bright, welcoming atmosphere. The separate kitchen offers plenty of space for culinary activities and is equipped with all necessary connections. Also located on the ground floor are a bathroom with a shower and another room that can be used flexibly as a bedroom or office. The upper floor offers up to four additional well-proportioned bedrooms and a second bathroom. The rooms impress with their comfortable size, well-designed layout, and inviting atmosphere. The fully finished basement provides ample storage space and is ideal for use as a utility room, laundry room, or hobby room. The house is heated by night storage heaters. The spacious garden completes the offering and invites a variety of activities – from playing and relaxing to gardening. The sheltered location and attractive landscaping ensure privacy and allow for pleasant hours spent outdoors. This detached house is an ideal home for families or couples who value a comfortable living environment, generous living spaces, and a well-maintained outdoor area. If you are interested, please contact us. We would be happy to arrange a viewing appointment with you.

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Details of amenities

- gute Raumaufteilung
- schöner Garten
- ruhige und idyllische Wohnlage
- unterkellert
- Austausch der Fenster zum Garten (2018)
- Austausch der Fenster zur Straße (1995)
- Dachsanierung 1993
- Verklinkerung 1997
- Aufstockung 1922

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

All about the location

Die Immobilie befindet sich im attraktiven Paderborner Ortsteil Neuenbeken – einer besonders gefragten Wohnlage am östlichen Stadtrand. Eingebettet in die reizvolle Landschaft am Rand des Eggegebirges vereint Neuenbeken die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer gleichzeitig hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum von Paderborn.

Neuenbeken ist geprägt von einer gewachsenen, ruhigen Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großzügigen Gärten. Die Umgebung bietet ein familienfreundliches und zugleich idyllisches Wohnumfeld, das sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Wälder, Felder und gut ausgebaute Wander- und Radwege – darunter der beliebte Paderborner Höhenweg – laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur des Stadtteils sehr gut ausgebaut. Vor Ort befinden sich eine Grundschule mit offenem Ganztagsangebot, mehrere Kindertagesstätten, eine Arztpraxis sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weiterführende Schulen, größere Einkaufszentren und eine umfassende medizinische Versorgung finden sich in der nur etwa 15 Fahrminuten entfernten Paderborner Innenstadt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere über die Buslinie 8 des PaderSprinters, ist eine regelmäßige Anbindung gewährleistet.

Verkehrstechnisch ist Neuenbeken günstig gelegen: Über die B64 und die A33 erreicht man sowohl die Innenstadt als auch angrenzende Städte wie Detmold oder Bad Driburg in kurzer Zeit. Die Lage kombiniert damit ländliche Ruhe mit städtischer Erreichbarkeit – ideal für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende mit Anspruch.

Insgesamt bietet Neuenbeken eine ausgewogene Mischung aus Natur, Lebensqualität und Infrastruktur – eine Wohnlage, die Ruhe und Komfort auf ideale Weise miteinander verbindet.

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 337.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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.

Property ID: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

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