Paderborn / Neuenbeken

Encantadora casa unifamiliar con un hermoso jardín en una tranquila zona residencial.

Número de propiedad: 25040040



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 417 m^2

Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- 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: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

De un vistazo

Número de propiedad	25040040
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1932

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	30.07.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	337 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1932

Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad

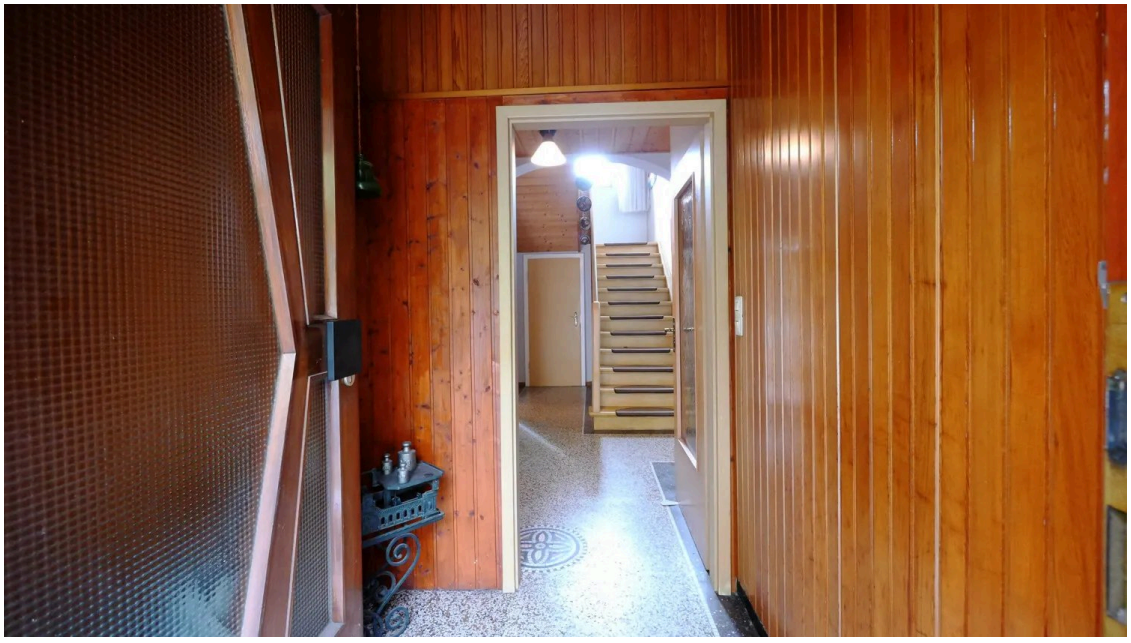




Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad





Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad





Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad





Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad





Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad





Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad





Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propiedad



Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Una primera impresión

Se vende una gran casa unifamiliar que data de 1900 y fue ampliada en 1922. Se ubica en una parcela de aproximadamente 417 m² en una zona residencial tranquila y familiar. Con una superficie habitable de unos 160 m² distribuidos en dos plantas, la casa ofrece amplio espacio para familias y quienes aprecian un espacio amplio con múltiples opciones de uso. Dispone de un total de seis habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios tradicionales. Según sus necesidades, una habitación adicional puede utilizarse como habitación de invitados, habitación infantil o despacho, lo que permite un total de cinco dormitorios. En la planta baja, un acogedor recibidor da la bienvenida al salón-comedor de planta abierta con una hermosa vista al jardín. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y un ambiente luminoso y acogedor. La cocina independiente ofrece amplio espacio para actividades culinarias y está equipada con todas las conexiones necesarias. También se encuentran en la planta baja un baño con ducha y otra habitación que puede utilizarse como dormitorio o despacho. La planta superior ofrece hasta cuatro dormitorios adicionales de buen tamaño y un segundo baño. Las habitaciones impresionan por su amplitud, su distribución bien diseñada y su ambiente acogedor. El sótano, completamente terminado, ofrece amplio espacio de almacenamiento y es ideal como lavadero, cuarto de lavado o sala de ocio. La casa se calienta mediante acumuladores de calor nocturnos. El espacioso jardín completa la oferta e invita a realizar diversas actividades, desde jugar y relajarse hasta la jardinería. La ubicación protegida y el atractivo paisajismo garantizan privacidad y permiten disfrutar de agradables horas al aire libre. Esta casa unifamiliar es ideal para familias o parejas que valoran un entorno confortable, amplios espacios habitables y una zona exterior bien cuidada. Si le interesa, póngase en contacto con nosotros. Estaremos encantados de concertar una visita.

Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com