Paderborn / Neuenbeken

Charmante maison individuelle avec un beau jardin dans un quartier résidentiel calme

CODE DU BIEN: 25040040



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 417 m^2

CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- 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: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040040
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1932

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.07.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	337 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1932

CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété

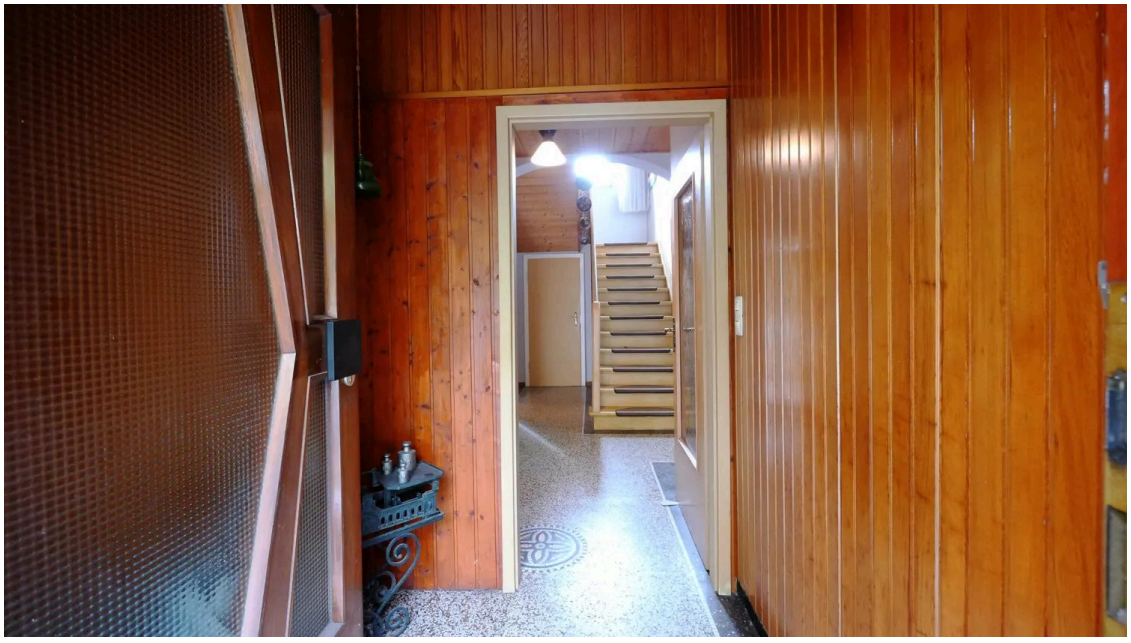




CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété





CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété





CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété





CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété





CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété





CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété





CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La propriété



CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Une première impression

À vendre : une grande maison individuelle datant de 1900, agrandie en 1922. Elle se situe sur un terrain d'environ 417 m² dans un quartier résidentiel calme et familial. Avec une surface habitable d'environ 160 m² répartie sur deux niveaux, la maison offre un espace généreux pour les familles et tous ceux qui apprécient les grands espaces et les possibilités d'aménagement. Elle comprend six pièces, dont quatre chambres traditionnelles. Selon vos besoins, une pièce supplémentaire peut servir de chambre d'amis, de chambre d'enfant ou de bureau, permettant ainsi de créer jusqu'à cinq chambres. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée accueillant mène à un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, offrant une jolie vue sur le jardin. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère lumineuse et chaleureuse. La cuisine séparée offre un bel espace pour cuisiner et est entièrement équipée. On trouve également au rez-de-chaussée une salle de bain avec douche et une autre pièce pouvant servir de chambre ou de bureau. L'étage supérieur comprend jusqu'à quatre chambres supplémentaires de belles dimensions et une deuxième salle de bain. Les pièces séduisent par leur taille confortable, leur agencement bien pensé et leur atmosphère chaleureuse. Le sous-sol entièrement aménagé offre un vaste espace de rangement et se prête parfaitement à la création d'une buanderie, d'une pièce de service ou d'un atelier. La maison est chauffée par des radiateurs à accumulation. Le grand jardin complète ce bien et invite à de multiples activités : jeux, détente ou jardinage. Son emplacement abrité et son aménagement paysager soigné garantissent l'intimité et permettent de profiter pleinement du plein air. Cette maison individuelle est idéale pour les familles ou les couples qui apprécient un cadre de vie confortable, de généreux espaces de vie et un extérieur bien entretenu. Si vous êtes intéressé(e), n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Contact

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

Thomas Lotz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com