Paderborn / Neuenbeken

Καλαίσθητη μονοκατοικία με όμορφο κήπο σε ήσυχη κατοικημένη περιοχή

Αριθμός ακινήτου: 25040040



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 417 m²

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25040040
Επιφάνεια	ca. 160 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1932

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.07.2035
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	337 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1932

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο

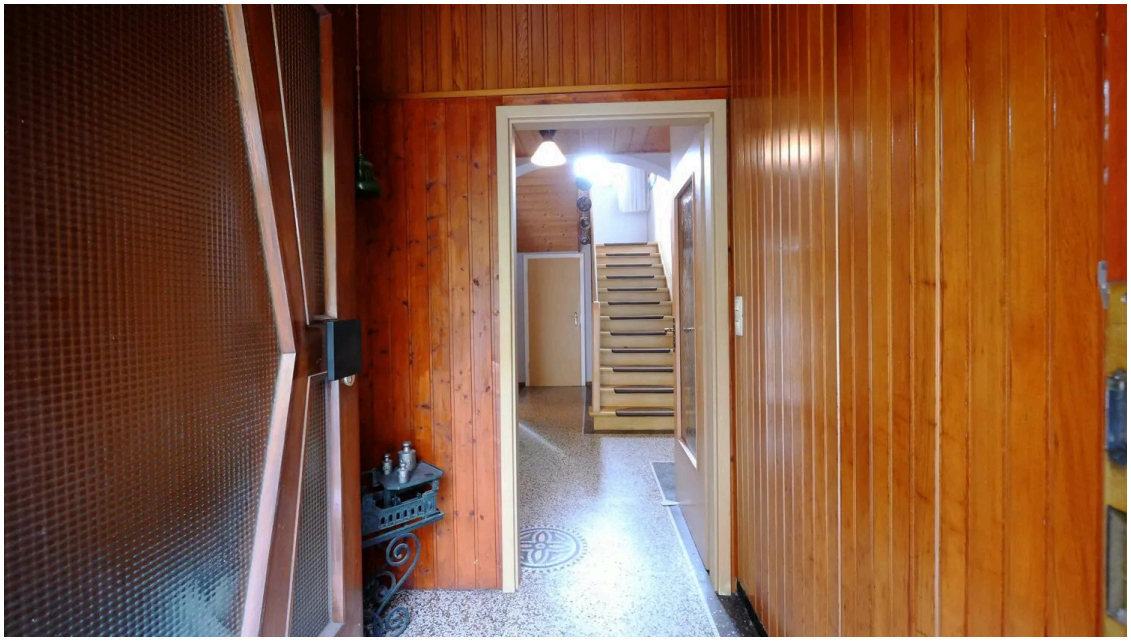




Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια μεγάλη μονοκατοικία που χρονολογείται από το 1900 και επεκτάθηκε το 1922. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 417 τ.μ. σε μια ευχάριστα ήσυχη και φιλική προς τις οικογένειες περιοχή. Με καθιστικό περίπου 160 τ.μ. σε δύο ορόφους, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες και όποιον εκτιμά την ευρύχωρη διαβίωση με ευέλικτες επιλογές χρήσης. Διατίθενται συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων παραδοσιακών υπνοδωματίων. Ανάλογα με τις ανάγκες σας, ένα επιπλέον δωμάτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως δωμάτιο επισκεπτών, παιδικό δωμάτιο ή γραφείο - επιτρέποντας έως και πέντε υπνοδωμάτια, εάν επιθυμείτε. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος διάδρομος που εκτείνεται στον ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με υπέροχη θέα στον κήπο. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως και μια φωτεινή, φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η ξεχωριστή κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρικές δραστηριότητες και είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συνδέσεις. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται ένα μπάνιο με ντους και ένα άλλο δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως υπνοδωμάτιο ή γραφείο. Ο επάνω όροφος προσφέρει έως και τέσσερα επιπλέον υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες και ένα δεύτερο μπάνιο. Τα δωμάτια εντυπωσιάζουν με το άνετο μέγεθός τους, την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και την φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το πλήρως εξοπλισμένο υπόγειο παρέχει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και είναι ιδανικό για χρήση ως βοηθητικό δωμάτιο, πλυσταριό ή δωμάτιο χόμπι. Το σπίτι θερμαίνεται με νυχτερινές θερμάστρες. Ο ευρύχωρος κήπος ολοκληρώνει την προσφορά και προσελκύει μια ποικιλία δραστηριοτήτων - από παιχνίδι και χαλάρωση μέχρι κηπουρική. Η προστατευμένη τοποθεσία και ο ελκυστικός κήπος εξασφαλίζουν ιδιωτικότητα και επιτρέπουν ευχάριστες ώρες σε εξωτερικούς χώρους. Αυτή η μονοκατοικία είναι ένα ιδανικό σπίτι για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης, γενναιόδωρους χώρους διαβίωσης και έναν καλοδιατηρημένο εξωτερικό χώρο. Εάν ενδιαφέρεστε, επικοινωνήστε μαζί μας. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη μαζί σας.

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Lotz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com