Paderborn / Neuenbeken

Bájos családi ház gyönyöru kerttel, csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25040040



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 417 m^2

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Áttekintés

VP azonosító	25040040
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1932

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.07.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	337 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1932

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan

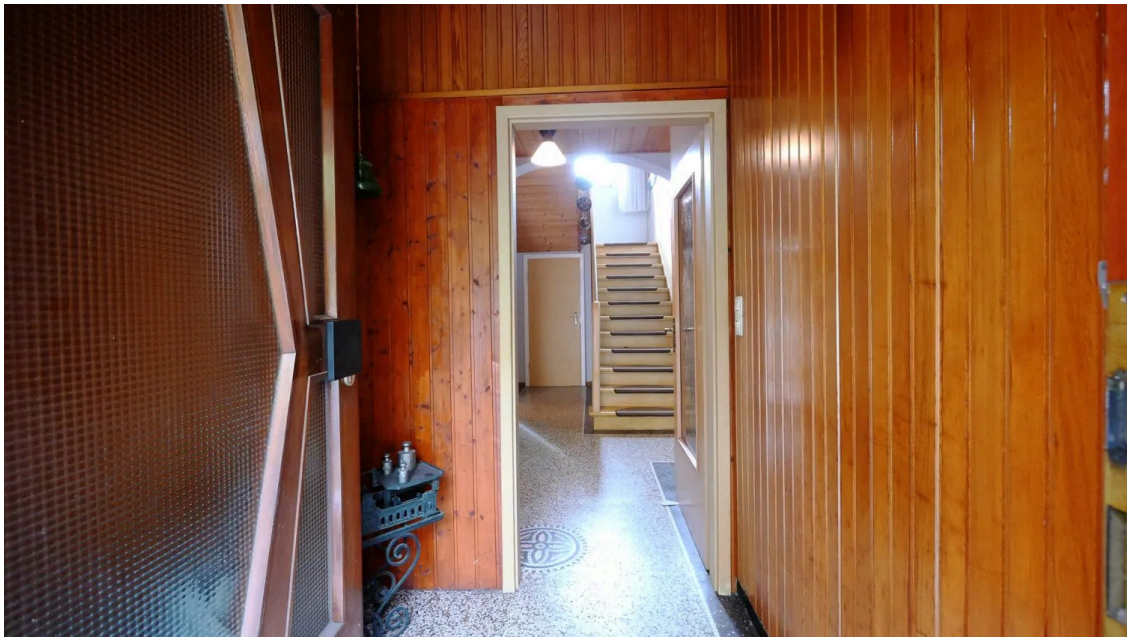




VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan





VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan





VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan





VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan





VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan





VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan





VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az ingatlan



VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Az elso benyomás

Eladó egy nagy, 1900-ból származó családi ház, amelyet 1922-ben bovítettek. Körülbelül 417 m²-es telken fekszik, egy kellemesen csendes és családbarát lakóövezetben. A két szinten elosztott, körülbelül 160 m²-es lakóterülettel a ház boséges helyet kínál családok és mindazok számára, akik értékelik a tágas életteret és a sokoldalú felhasználási lehetoségeket. Összesen hat szoba áll rendelkezésre, köztük négy hagyományos hálószoba. Az igényektol függoen egy további szoba vendégszobaként, gyerekszobaként vagy irodaként is használható – így akár öt hálószoba is kialakítható. A földszinten egy hívogató eloszoba fogadja, amely a nyitott teru nappaliba és étkezobe torkollik, ahonnan gyönyöru kilátás nyílik a kertre. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt és világos, barátságos légkört biztosítanak. A különálló konyha rengeteg helyet kínál a kulináris tevékenységekhez, és minden szükséges csatlakozóval felszerelt. A földszinten található még egy zuhanyzós fürdoszoba és egy másik szoba, amely rugalmasan használható hálószobaként vagy irodaként. Az emeleten további négy arányos hálószoba és egy második fürdoszoba található. A szobák kényelmes méretükkel, jól megtervezett elrendezésükkel és hívogató hangulatukkal lenyugözoek. A teljesen befejezett pince boséges tárolóhelyet biztosít, és ideális háztartási helyiségként, mosókonyhaként vagy hobbiszobaként való használatra. A házat éjszakai hotárolós futoberendezések futik. A tágas kert teszi teljessé a kínálatot, és számos tevékenységre csábít – a játéktól és pihenéstol a kertészkedésig. A védett elhelyezkedés és a vonzó tereprendezés biztosítja a magánéletet, és lehetové teszi a kellemes órák eltöltését a szabadban. Ez a családi ház ideális otthon családok vagy párok számára, akik értékelik a kényelmes lakókörnyezetet, a tágas lakótereket és a jól karbantartott kültéri területet. Ha érdeklodik, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Lotz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com