Paderborn / Neuenbeken

Graziosa casa indipendente con un bellissimo giardino in una tranquilla zona residenziale

Codice oggetto: 25040040



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 417 m^2

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25040040
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1932

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	337 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà

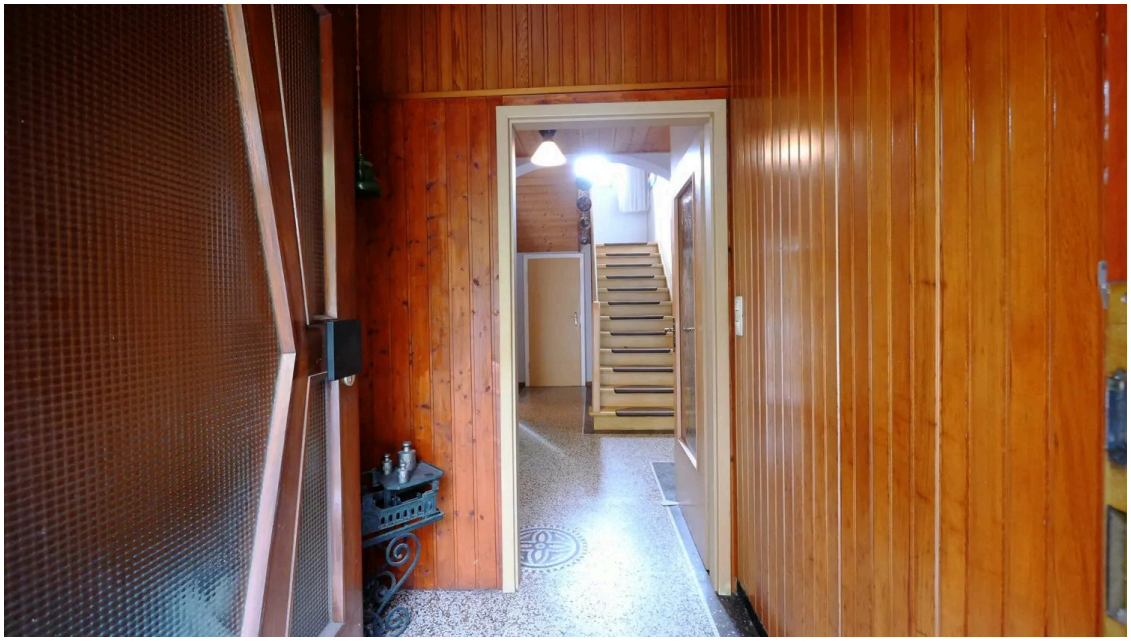




Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà





Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà





Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà





Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà





Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà





Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà





Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

La proprietà



Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Una prima impressione

In vendita una grande casa indipendente risalente al 1900, ampliata nel 1922. Si trova su un terreno di circa 417 m² in una zona residenziale piacevolmente tranquilla e adatta alle famiglie. Con una superficie abitabile di circa 160 m² distribuita su due piani, la casa offre ampio spazio per famiglie e chiunque apprezzi gli spazi ampi con possibilità di utilizzo versatili. Sono disponibili sei stanze in totale, di cui quattro camere da letto tradizionali. A seconda delle esigenze, un'ulteriore stanza può essere utilizzata come camera per gli ospiti, camera dei bambini o ufficio, consentendo di ottenere fino a cinque camere da letto. Al piano terra, si viene accolti da un accogliente ingresso che conduce alla zona giorno e pranzo open space con una splendida vista sul giardino. Le ampie finestre garantiscono molta luce naturale e un'atmosfera luminosa e accogliente. La cucina separata offre ampio spazio per le attività culinarie ed è dotata di tutti gli allacciamenti necessari. Al piano terra si trovano anche un bagno con doccia e un'ulteriore stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come camera da letto o ufficio. Il piano superiore offre fino a quattro ulteriori camere da letto ben proporzionate e un secondo bagno. Gli ambienti colpiscono per le loro dimensioni confortevoli, la disposizione ben progettata e l'atmosfera invitante. Il seminterrato completamente rifinito offre ampio spazio di stoccaggio ed è ideale per essere utilizzato come ripostiglio, lavanderia o sala hobby. La casa è riscaldata da termoconvettori ad accumulo. L'ampio giardino completa l'offerta e invita a una varietà di attività, dal gioco al relax, fino al giardinaggio. La posizione riparata e il grazioso paesaggio garantiscono la privacy e consentono di trascorrere piacevoli ore all'aperto. Questa casa indipendente è la casa ideale per famiglie o coppie che apprezzano un ambiente abitativo confortevole, ampi spazi abitativi e un'area esterna ben curata. Se siete interessati, non esitate a contattarci. Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com