Paderborn / Neuenbeken

Geräumiges Haus mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten in Neuenbeken

Objektnummer: 25040040



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 417 m²

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Auf einen Blick

Objektnummer	25040040
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1932

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	30.07.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	337 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1932

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie

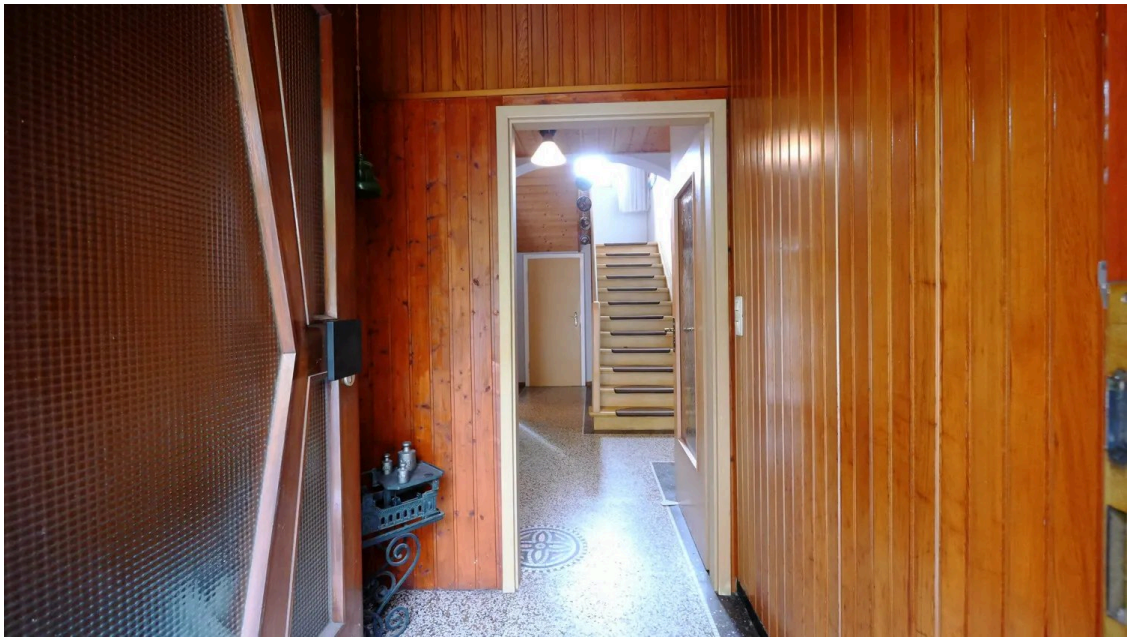




Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie





Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie





Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie





Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie





Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie





Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie





Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Die Immobilie



Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Ein erster Eindruck

Dieses Haus in Neuenbeken bietet viel Platz und eignet sich besonders für Familien mit Kindern, die sich ein Zuhause mit ausreichend Raum für die ganze Familie wünschen. Die vorhandene Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten für Kinderzimmer, Arbeitsbereiche oder Hobbyräume.

Ein besonderes Plus ist der große Garten, der viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Familienzeit im Freien bietet.

Gleichzeitig sollte man wissen: Das Haus ist in verschiedenen Bereichen renovierungs- und modernisierungsbedürftig. Wer handwerklich geschickt ist oder gute Handwerker an seiner Seite hat, kann hier Schritt für Schritt seine eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Ein Haus für Familien, die viel Platz und einen großen Garten suchen und Lust darauf haben, aus einer bestehenden Immobilie ihr ganz persönliches Zuhause zu machen.

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25040040 - 33100 Paderborn / Neuenbeken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com