Borchen / Nordborchen – Borchen

Voll erschlossenes Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage nahe Paderborn

Objektnummer: 26040019



KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 430 m^2

Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

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

Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26040019

Kaufpreis	199.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive, ca. 430 m² große Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Nordborchen. Es ist voll erschlossen und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Bauvorhabens. Das Oberzentrum Paderborn ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld überzeugt die Lage durch ihre angenehme Mischung aus Ruhe, Privatsphäre und guter Anbindung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer harmonischen Bebauungsstruktur, wodurch sich das Grundstück optimal in ein familienfreundliches Umfeld einfügt.

Das Grundstück selbst besticht durch seinen schönen Zuschnitt und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr zukünftiges Zuhause. Der Bebauungsplan lässt zwei Vollgeschosse zu. Ob modernes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, kompakter Bungalow oder ein individuell geplantes Wohnkonzept – hier lassen sich Ihre Wohnideen flexibel umsetzen. Die Größe von ca. 430 m² bietet dabei ausreichend Raum für ein Haus mit Garten, Terrasse und persönlicher Rückzugsoase im Grünen.

Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

Ausstattung und Details

- allgemeines Wohngebiet
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8
- offene Bauweise
- max. zwei Vollgeschosse
- voll erschlossen
- sehr gute Anbindung nach Paderborn
- alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe vorhanden

Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

Alles zum Standort

Borchen besticht als familienfreundliche Vorortgemeinde im Paderborner Umland durch ihre ruhige, naturnahe Atmosphäre und eine stabile Eigentümerstruktur, die vor allem aus Ein- und Zweifamilienhäusern besteht. Mit rund 15.200 Einwohnern und einer niedrigen Bevölkerungsdichte bietet die Gemeinde ein sicheres und behagliches Wohnumfeld, das ideal für Familien ist, die Wert auf langfristige Lebensqualität und Geborgenheit legen. Die ausgezeichnete Anbindung an Paderborn ermöglicht zugleich eine optimale Verbindung zu urbanen Arbeitsplätzen, weiterführenden Bildungseinrichtungen sowie der Universität Paderborn, während das dörfliche Flair Ruhe und Entspannung garantiert.

Der Stadtteil Nordborchen unterstreicht diese Vorzüge mit seinem familienorientierten Charakter und der überwiegend suburbanen Wohnbebauung. Hier genießen Sie eine harmonische Nachbarschaft, die geprägt ist von Privatsphäre und einer angenehmen Wohnqualität. Die ruhige Lage und die überschaubare Größe des Viertels schaffen ein vertrauensvolles Umfeld, in dem Kinder sicher aufwachsen und Familien sich entfalten können.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen, die das Leben für Familien bereichern: Für die jüngsten Bewohner sind mehrere Kindergärten und Grundschulen nur wenige Gehminuten entfernt – so erreichen Sie die Menkenfelder Feldmäuse in nur 3 Minuten zu Fuß und die katholische Grundschule Nordborchen in etwa 5 Minuten. Die medizinische Versorgung ist mit Hausärzten, Zahnärzten und Apotheken ebenfalls hervorragend gewährleistet, alle innerhalb von 5 bis 8 Minuten zu Fuß erreichbar, was gerade für Familien mit kleinen Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Für Freizeit und Erholung laden vielfältige Spielplätze und grüne Parkanlagen in der Umgebung zum gemeinsamen Verweilen und aktiven Zeitverbringen ein, beispielsweise der Spielplatz Mecklenburger Weg in nur 4 Minuten Fußweg und der Mallinckrodtpark, der in etwa 13 Minuten erreichbar ist. Auch die gastronomische Vielfalt mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, wie dem Balkan Restaurant Konak in 7 Minuten Fußweg oder dem Mallinckrodthof in 10 Minuten, rundet das attraktive Angebot ab. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, etwa durch die Buslinien an der Haltestelle Höhenweg in 5 Minuten Fußweg, sorgt für unkomplizierte Mobilität innerhalb der Region.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gleichzeitig gut angebundene Wohnlage legen, bietet Borchen/Nordborchen somit eine perfekte Symbiose aus Geborgenheit, Lebensqualität und zukunftsorientiertem Wohnkomfort – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien ihr gemeinsames Leben in vollen Zügen genießen können.

Objektnummer: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

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: 26040019 - 33178 Borchen / Nordborchen – Borchen

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