Paderborn

# Großzügiges Grundstück in gefragter Lage – Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial

*Objektnummer: 26040035*



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 803 m²

Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn


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

Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26040035 |
| Wohnfläche | ca. 120 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1950 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 599.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |

Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

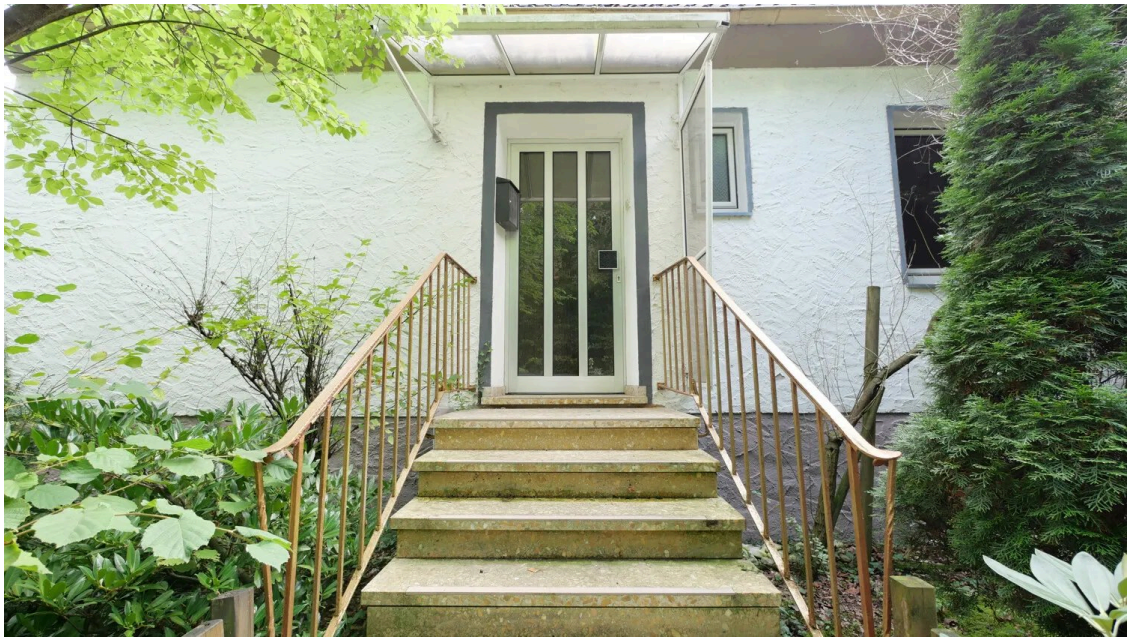
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Die Immobilie





Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Paderborns, in direkter Nähe zu den beliebten Fischteichen. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 800 m².

Das Haus überzeugt trotz des bestehenden Sanierungsbedarfs durch eine solide Bausubstanz und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung. Neben einer umfassenden Sanierung ist je nach den örtlichen Gegebenheiten auch eine Neubebauung des Grundstücks denkbar.

Eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2017 sowie eine Garage ergänzen das Angebot.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, attraktiver Wohnlage und dem vorhandenen Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Projektentwickler interessant.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Dieser wird zur Besichtigung vorgelegt.

Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Ausstattung und Details

- Ruhige und begehrte Lage
- Diverse Entwicklungsmöglichkeiten
- Solide Substanz
- Großes Grundstück
- Garage
- Gas-Brennwertheizung (2017)

Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer der besten Lagen von Paderborn. Die Innenstadt und das Naherholungsgebiet an den Fischteichen sind zu Fuß erreichbar.

Paderborn, mit seinen fast 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 20.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot.
Mehrere Klinken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

Objektnummer: 26040035 - 33102 Paderborn

# 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: 26040035 - 33102 Paderborn

# 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