Paderborn / Schloß Neuhaus

Idyllisch wohnen in Schloß Neuhaus!

Objektnummer: 26040036-1



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 711 m²

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

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

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Auf einen Blick

Objektnummer	26040036-1
Wohnfläche	ca. 170 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1956

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	107.09 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.09.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

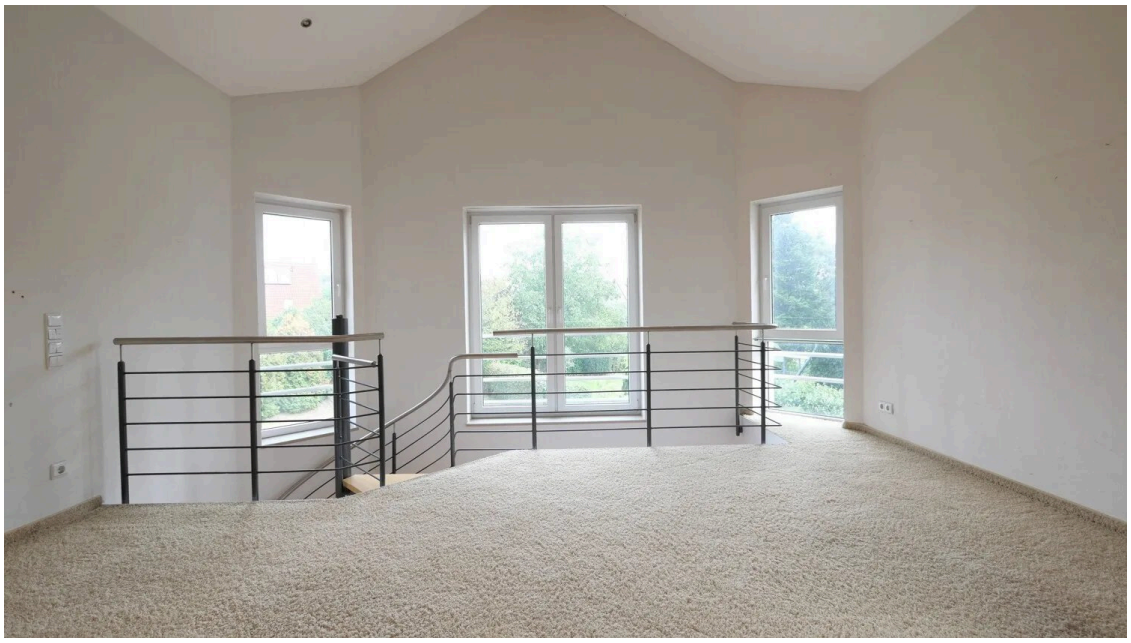
Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Ein erster Eindruck

SAMSTAG (31.10.) OFFENE BESICHTIGUNG!
von 13:00 bis 14:00 Uhr

Adresse: Andreas-Winter-Str. 14
33104 PB- Schloß Neuhaus

Sie sind herzlich eingeladen, auch OHNE Voranmeldung, zur Besichtigung zu kommen.

In ruhiger Lage von Schloß Neuhaus befindet sich dieses modernisierte Einfamilienhaus, mit Einliegerwohnung und großem Garten!

Das Haus wurde ursprünglich 1956 errichtet und 2003 weitgehend saniert und durch Anbau erweitert. Es teilt sich nun in die Hauptwohnung mit ca. 115 m² (4 Zi) und eine Einliegerwohnung mit etwa 55 m² (2 Zi) auf. Die Hauptwohnung umfasst das gesamte Erdgeschoss, zzgl. der Galerieebene, über dem Wohnzimmer. Die Einliegerwohnung befindet sich im Dachgeschoss.
Eine Komplettnutzung als Einfamilienhaus ist selbstverständlich ebenfalls möglich.

Diese Immobilie besticht zudem besonders durch den großen Garten, in ruhiger Nachbarschaft. Neben der schön angelegten Terrasse gibt es zusätzlich eine Dachterrasse, für die Einliegerwohnung. Das Haus eignet sich somit exzellent für zwei Generationen oder für Familien mit größeren Kindern. Darüber hinaus bietet die zweite Wohnung auch interessante Möglichkeiten für Freiberufler.

Abgerundet wird dieses Angebot durch den Keller, den Geräteschuppen und dem Doppelcarport.
Zudem besticht es mit seinen liebevoll angelegten Außenanlagen.

Raumaufteilung:
Hauptwohnung:
Über das wohnliche Treppenhaus gelangen Sie in den Flur, von welchem gleich links ein Duschbad abgeht. Auf der rechten Seite liegt das Elternschlafzimmer. Ein Stück weiter ein Kinderzimmer. Hier mündet der Flur auch bereits in den Essbereich, mit offener Küche. Von der Küche wiederum zweigt ein kleiner Vorratsraum ab. Vom Essbereich aus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, welches zwei Treppenstufen tiefer (auf Terrassenhöhe) liegt. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das Hauptbad (mit Wanne und Dusche). Eine Wendetreppe verbindet das Wohnzimmer mit der Galerieebene, welche z. B. als Lesezimmer, Büro oder Schlafraum genutzt werden kann.

Ebenso gelangen Sie vom Wohnzimmer aus auf die Hartholzterrasse und somit in den herrlichen Garten.

Einliegerwohnung:
Eine Etage über dem Erdgeschoss betreten Sie den Flur der Einliegerwohnung. Direkt links liegt das Bad mit Wanne. Eine Tür weiter die kleine Küche. Hinter der Küche befindet sich das Schlafzimmer. Direkt gegenüber der Küche liegt die Wohnzimmertür. Das Wohnzimmer bietet genug Platz für einen geräumigen Ess- und einen gemütlichen Wohnbereich.
Vom Treppenhaus aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, wo Sie gemütlich den Tag ausklingen lassen können.

Keller:
Das Haus ist mir gut 50 m² teilunterkellert und bietet somit Platz für Wäsche und Stauraum. Dazu gibt es, von der Kellertreppe aus, einen Ausgang in den Garten.

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung in Küche, Wohnzimmer, Hauptbad und Galerieebene
- Kaminofen im Wohnzimmer
- junge Gasheizung von 2019
- Hartholzterrasse
- großer, recht sichtgeschützter Garten
- Dachterrasse
- Anschluss für Grundwasserpumpe
- Doppelcarport
- Gartenschuppen

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Alles zum Standort

Diese Immobilie liegt in ruhiger, kinderfreundlicher Lage, welche überwiegend von Anwohnern frequentiert wird. Der nächste Spielplatz ist nur etwa 150 m entfernt. Ebenso befinden sich mehrere Kindergärten und eine Grundschule in fußläufiger Umgebung. Dazu Supermärkte, Bäcker, Gastronomie, Ärzte und Freizeitangebote. Das Gymnasium am Schloß ist mit dem Fahrrad zügig erreichbar.

Schloß Neuhaus ist ein direkter Ortsteil von Paderborn. Paderborn, mit seinen mehr als 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 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzten 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 Kliniken sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

Objektnummer: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Sonstige Angaben

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Besichtigung.

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: 26040036-1 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

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