

Büren / Wewelsburg – Büren

Zweifamilienhaus mit Ausbaupotential und großem Grundstück

Objektnummer: 25040029



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 982 m²

Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

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

Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Auf einen Blick

Objektnummer	25040029
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	259.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	188.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.04.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Die Immobilie



Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Ein erster Eindruck

Mit direktem Blick auf die Wewelsburg wurde dieses Zweifamilienhaus im Jahre 1964 auf einem großen Grundstück errichtet. Aktuell sind beide Wohnungen vermietet. Zusätzlich gibt es zwei Garagen und ausreichend Parkfläche. Das Gebäude ist voll unterkellert und mit zwei Gasthermen aus 2005 ausgestattet.

Erweiterungspotential gibt es sowohl im Dachgeschoss als auch in Form eines möglichen Anbaus.

Durch die klare Architektur und die diversen Erweiterungsmöglichkeiten können sich hier Kapitalanleger sowie Selbstnutzer angesprochen fühlen.

Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Ausstattung und Details

- großes Grundstück
- zentrale Lage
- zwei Balkone
- zwei Garagen
- Gaszentralheizung (2005)
- voll unterkellert
- Dachgeschoss ausbaufähig
- großzügiger Anbau möglich

Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Alles zum Standort

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in der Bürener Ortschaft Wewelsburg. Viele Dinge des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe.

Die umliegenden Ortschaften wie Salzkotten oder Büren können in nur wenigen Minuten erreicht werden. Auch der Weg nach Paderborn kann in ca 20. min mit dem Auto oder den stündlichen Busverbindungen zurückgelegt werden. Besonders der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die rund 2.200 Einwohner leben oberhalb des Almetals auf der größtenteils idyllisch bewaldeten Brenkener Bergplatte. Durch Sportvereine, Jugendtreffs oder verschiedene Aktivitäten wie Heimatabende oder Adventsmärkte wird für jung und alt etwas geboten.

Auch in historischer Hinsicht ist Wewelsburg ein beeindruckender Ort. Der Name "Wewelsburg" stammt von der hiesigen Dreiecksburg ab, welche zur Zeit der Weserrenaissance erbaut wurde.

Objektnummer: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25040029 - 33142 Büren / Wewelsburg – Büren

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