Paderborn / Schloß Neuhaus

# Modernisiertes Reihenhaus in ruhiger Lage

***Property ID: 25040010***

**PURCHASE PRICE:** 349.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 108 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 198 m²

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25040010 |
| Living Space | ca. 108 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 5 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2009 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 349.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Pellet |
| Energy certificate valid until | 02.04.2035 |
| Power Source | Pellet-Fuelled |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 30.02 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A |
| Year of construction according to energy certificate | 2009 |

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# The property

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# A first impression

Dieses moderne Reihenendhaus bietet auf ca. 108 m² Wohnfläche optimalen Raum für komfortables Wohnen. Das 2009 errichtete Haus wurde 2018 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es steht auf einem insgesamt 1.916 m² großen Grundstück, das gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt ist. Der Anteil dieses Hauses beträgt ca. 198 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Atmosphäre für gemeinsame Stunden. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse mit Blick in den übersichtlichen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die beiden Bäder sind modern und funktional gestaltet, eines davon als Hauptbad mit Badewanne und Dusche. Zwei praktische Abstellräume bieten ausreichend Stauraum. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Holzpelletheizung, die sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch überzeugt und nachhaltiges Wohnen mit niedrigen Energiekosten ermöglicht. Ein Carport gehört ebenfalls zur Immobilie und sorgt für einen sicheren Stellplatz. Die Lage innerhalb des Grundstücksverbundes bietet eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar. Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen in einer ruhigen, gut angebundenen Umgebung legen. Durch die umfassende Modernisierung im Jahr 2018 ist es direkt bezugsfertig. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# Details of amenities

- Moderne Ausstattung
- 5 Zimmer
- ca. 108 m²
- Modernisierung 2018
- Großes Wohn- und Esszimmer
- Überdachte Terrasse
- Aufteilung nach WEG
- Energieeffiziente Holzpelletheizung
- Zwei Abstellräume
- Carport

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# All about the location

Schloß Neuhaus ist ein beliebter Stadtteil von Paderborn, der eine ideale Mischung aus historischem Charme, moderner Infrastruktur und naturnaher Umgebung bietet. Geprägt durch das beeindruckende Schloss mit seinem weitläufigen Schloss- und Auenpark, lädt das Viertel zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zur Pader, Lippe und Alme schafft eine idyllische Atmosphäre, während zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés für eine hohe Lebensqualität sorgen. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar und machen den Stadtteil besonders familienfreundlich. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die B1 und B64 sind sowohl die Innenstadt von Paderborn als auch weiter entfernte Ziele schnell erreichbar. Zudem sorgt der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Bahnverbindungen für eine komfortable Anbindung. Sport- und Freizeitangebote, darunter verschiedene Vereine, Radwege und Grünflächen, runden das attraktive Wohnumfeld ab und machen Schloß Neuhaus zu einer gefragten Wohnlage.

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 30.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

**Property ID: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com