

Paderborn / Schloß Neuhaus

Modernisiertes Reihenhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25040010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 198 m²

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

De un vistazo

Número de propiedad	25040010
Superficie habitable	ca. 108 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2009

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	02.04.2035
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	30.02 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



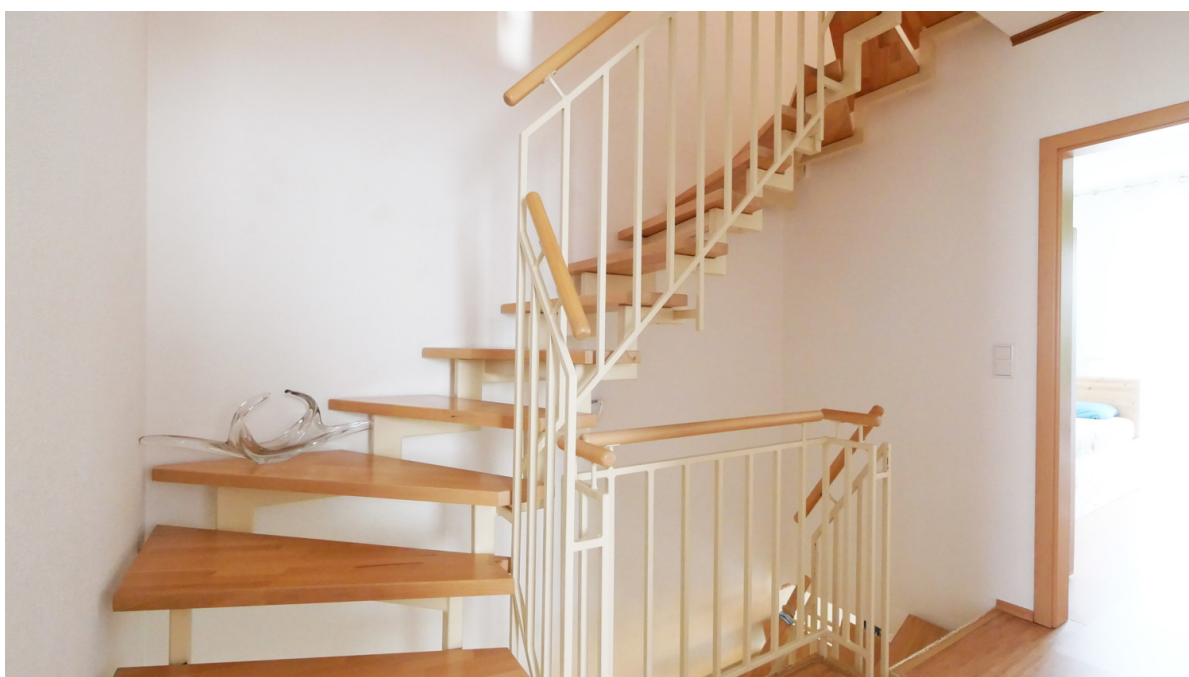
Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad



Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

La propiedad

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

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25040010 - 33104 Paderborn / Schloß Neuhaus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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