Paderborn / Mastbruch

Dreifamilienhaus für Eigennutzer und Anleger!

Número de propiedad: 25040026

PRECIO DE COMPRA: 629.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 280 m^2 • **HABITACIONES:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 685 m^2

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

- 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: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

De un vistazo

Número de propiedad	25040026
Superficie habitable	ca. 280 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	629.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	111.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Una primera impresión

In ruhiger Sackgassenlage von Schloß Neuhaus befindet sich dieses Dreifamilienhaus mit sichtgeschütztem Garten. Die Immobilie bietet drei Garagen und einen geschlossenen Carport. Da der Eigentümer einen Handwerksbetrieb hatte, befindet sich im Garten ein größerer überdachte Bereich, welcher als zusätzliche Lagerfläche diente. Das Haus ist zudem voll unterkellert.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Anbau der die Wohnfläche auf ca. 127 m² und 6 Zimmer, Küche, Bad erweitert. Zudem bietet das Erdgeschoss eine große Terrasse. In Verbindung mit dem schönen Süd/West-Garten eignet sich das Erdgeschoß sehr gut für Eigennutzer. Durch den üppigen Stauraum hinter dem Haus ebenso für Gewerbetreibende.

Das Obergeschoß entspricht dem Erdgeschoss, jedoch ohne die Erweiterung. Es umfasst daher drei Zimmer, Küche, Bad und einen Balkon. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 93 m². (zzgl. Balkon)

Das Dachgeschoß bietet ebenso drei Zimmer und ist daher ebenfalls ideal für einen Zwei- bis Dreipersonenhaushalt. Nach Abzug der Schrägen beträgt die Wohnfläche hier ca. 56 m².

Alle Wohnungen bieten einen separaten Essbereich, neben der Küche.

Das 1. OG und zwei Garagen sind aktuell vermietet. Das Erd- und Dachgeschoß sind hingegen bezugsfrei.
Die Einnahmen der Teilvermietung betragen derzeit 760 € im Monat.
(Für das 1. OG und zwei Garagen.)

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Detalles de los servicios

- Bodenbeläge: Teppichboden und Fliesen
- Ölzentralheizung
- drei Garagen, zzgl. geschlossenem Carport
- große Terrasse
- überdachte Lagerfläche hinter dem Haus
- Kelleraußentreppe
- Kachelofen im Erdgeschoß

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie liegt in sehr kinderfreundlicher, ruhiger Sackgassenlage. 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.

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25040026 - 33104 Paderborn / Mastbruch

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com