Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Fürstenberg!

??????? ????????: 25040020

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 139 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 956 m^2

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25040020
?????????	ca. 139 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1983
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	299.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ?????, ????????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	12.09.2032
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	126.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1983

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ???????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ???????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ???????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ???????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ???????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ???????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

?? ???????

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

??? ????? ????????

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Umgebung und bietet einen weiten Blick vom Balkon aus über die umliegende Landschaft. Das Haus liegt in absolut ruhiger Wohnlage , ideal für Menschen, die Ruhe und Abstand vom täglichen Stress suchen.
Das freistehende Einfamilienhaus ist teils renovierungsbedürftig und entspricht in Teilen nicht mehr dem heutigen Standard. Aufgrund der Lage und des soliden Grundbaus bietet die Immobilie jedoch sehr viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Besonders hervorzuheben ist die im Souterrain befindliche Einliegerwohnung.
Bestens geeignet zur Vermietung oder Nutzung als Mehrgenerationenkonzept.
Das Dachgeschoß lässt sich auch zu weiteren Wohnräumen herrichten.
Das Grundstück ist teils in Eigentum, teils in Erbpacht – die genauen Konditionen können bei ernsthaftem Interesse gern bereitgestellt werden.
Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, bei der Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten und dem besonderen Charme der Immobilie überzeugen können.

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

????????????? ??? ???????

- Garage
- Teilkeller
- Gasheizung
- Terrasse
- Balkon
- zwei Bäder
- Souterrainwohnung

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

??? ??? ??? ??????????

Der Ort Fürstenberg mit seinen ca. 3000 Einwohnern gehört zur Stadt Bad Wünnenberg. Die wichtigsten Einrichtungen der Infrastruktur, wie Grund- und Realschule, Kindergarten, Banken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort. Die nur wenige Kilometer entfernte Stadt Bad Wünnenberg hält weitere Einkaufmöglichkeiten sowie Ärzte und weitere Gesundheitseinrichtungen vor. Besonders hervorzuheben ist der Kurpark in Bad Wünnenberg und die nahe gelegene Aabachtalsperre.
Die Wohnlage ist ein Paradies für Naturliebhaber.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In weniger als 10 Minuten Entfernung befindet sich die Auffahrt auf die A44 bzw. A33 ,die auf schnellstem Wege sowohl Richtung Bielefeld/Paderborn als auch in Richtung Kassel/Sauerland führen. Der öffentliche Nahverkehr bietet außerdem viele Nutzungsmöglichkeiten.

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 126.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

??????? ????????: 25040020 - 33181 Bad Wünnenberg / Fürstenberg – Bad Wünneberg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Thomas Lotz

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com