

Altenbeken

Einfamilienhaus mit Weitblick in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24040056



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 451 m²

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

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

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

At a glance

Property ID	24040056
Living Space	ca. 149 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	434.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.07.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property



Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property



Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property



Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property



Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property



Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property



Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property



Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

The property

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

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

A first impression

Wir präsentieren Ihnen ein 1961 erbautes Einfamilienhaus im Mid-Century Stil, das vom damaligen Architekten selbst geplant und von ihm und seiner Familie lange Zeit bewohnt wurde. Auf einer Wohnfläche von 149 Quadratmetern und einem Grundstück von 451 Quadratmetern bietet dieses Haus eine klassische Raumaufteilung und hohen Komfort für den Alltag. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer, das direkten Zugang zu einer süd-westlich ausgerichteten Terrasse hat. Diese Ausrichtung bietet optimale Bedingungen, um die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Eine weitere überdachte Terrasse sowie ein Balkon, der an das Büro im Erdgeschoss angrenzt, bieten einen herrlichen Weitblick über das Altenbekener Tal und laden zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich derzeit zwei Schlafzimmer. Es besteht jedoch die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer auszubauen, was zusätzlichen Wohnraum schafft und Flexibilität für verschiedene Wohnbedürfnisse bietet. Der Keller des Hauses bietet mit mehreren Räumen viel Stauraum, eine praktische Waschküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zudem gelangt man über den Flur des Kellers direkt in die Garage, welche ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug sowie weitere Lagermöglichkeiten bietet, als auch in den hinteren Garten und die überdachte Terrasse.

Im Laufe der Jahre wurden bereits erste Modernisierungsarbeiten durchgeführt. So wurde eine Vielzahl der Doppelverglasten Fenster inzwischen erneuert. Zuletzt wurde 2020 das große Fenster samt Balkontür im Obergeschoss erneuert. Des Weiteren sind die Elektroleitungen und das Badezimmer im Erdgeschoss modernisiert.

Dieses Einfamilienhaus vereint den Charme der 60er Jahre mit modernen Wohnbedürfnissen und ist die perfekte Wahl für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in Altenbeken suchen.

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

Details of amenities

- Gute Lage von Altenbeken
- Großer Wohn- und Essbereich
- Kamin im Wohnzimmer
- Zwei Bäder
- Balkon mit wunderschönem Ausblick
- Gepflegter, nicht einsehbarer Garten
- Zwei Terrassen
- Geräumige Garage
- Gaszentralheizung (Fernsteuerbar)
- Elektrische Rollos im Erdgeschoss
- Elektrische Leitungen zum Großteil modernisiert
- Ausbaureserve im Obergeschoss

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

All about the location

Die Lage des Hauses bietet eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung. Sie sind nur einen kurzen Spaziergang von lokalen Annehmlichkeiten und Grünflächen entfernt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar.

Die kleine Stadt am westlichen Fuße des des Eggegebirges und seinen drei Ortsteilen (Altenbeken, Buke, Schwaney) hat knapp 10.000 Einwohner. Die Anbindung an das Oberzentrum Paderborn ist sehr gut. Sowohl mit dem Auto, Bus oder Bahn erreichen Sie die Domstadt ohne Stress in weniger als 30 Minuten.

Altenbeken selbst bietet alles, was im Alltag wichtig ist. Dazu gehören Geschäfte, Supermärkte, eine Tankstelle, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, um nur einige zu nennen. Besonders hervorzuheben ist die gute Bahnanbindung. Sogar der ICE fährt von hier direkt Städte wie Erfurt, Düsseldorf oder Hannover an. Über Paderborn gelangen Sie auf die Bundesautobahn und an den Flughafen in Ahden. Die Lebensqualität, vor allem für Familien, ist wegen der Nähe zur Natur und der guten Anbindung nach Paderborn hervorragend.

Property ID: 24040056 - 33184 Altenbeken

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 434.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24040056 - 33184 Altenbeken

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com