Paderborn – Kernstadt

Außergewöhnliches Architektenhaus in begehrter Lage

Property ID: 24040061

PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 300 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 830 m²

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

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

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

At a glance

Property ID	24040061
Living Space	ca. 300 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1992
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	1.495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.04.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	203.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

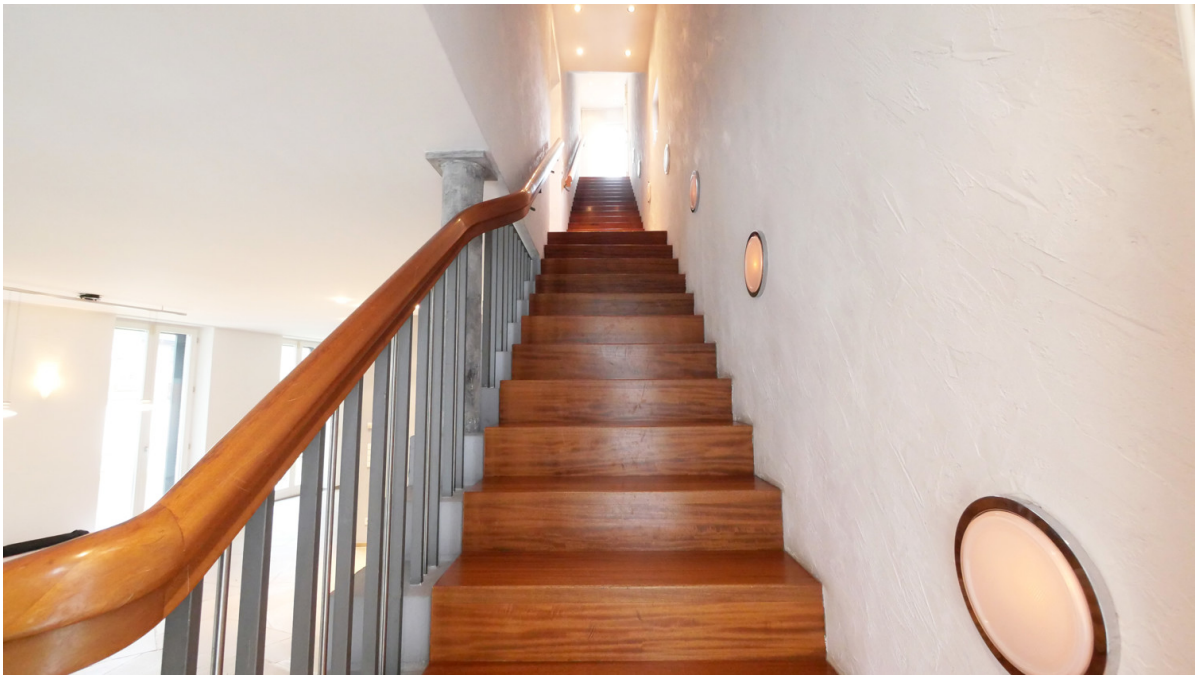
The property

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

The property

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

The property



Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

The property

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

The property

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

The property

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

The property

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

The property

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

A first impression

Diese repräsentative und moderne Liegenschaft wurde mit viel Liebe zum Detail in begehrter Lage von Paderborn erbaut. Schon beim Betreten des Hauses wird sofort klar, dass hier ein Wohnerlebnis geschaffen wurde. Die lichtdurchfluteten, großzügigen und hochwertig gestalteten Räume sorgen für ein außergewöhnliches Ambiente. Trotz der offenen Grundrissgestaltung sind überall gemütliche Rückzugsorte zu finden. In jeder Etage gibt es etwas zu entdecken, sodass alle Familienmitglieder gleichermaßen ihren individuellen Platz und Lebensraum finden werden. Auch der Garten ist herrlich angelegt. Ob Sie während der Sommermonate im Pool baden oder die Übergangszeit auf der überdachten Terrasse genießen, hier wird der Alltag ganz schnell zum Dauerurlaub. Für alles, was verstaut werden muss, ist ausreichend Platz im Keller. Autos und Motorräder können Sie in ausreichender Anzahl in der großen Garage mit direktem Zugang ins Haus parken. Wenn Paderborn Ihre Heimat ist oder werden soll, so kommen Sie an diesem besonderen Ort nicht vorbei.

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Details of amenities

- Moderne, preisgekrönte Architektur
- Lichte Deckenhöhe
- Helle Räume mit großen Fensterfronten
- Hochwertige Fußböden, Parkett und Naturstein
- Offener Kamin
- Fußbodenheizung und teilweise zusätzliche Radiatoren
- Staffelgeschoss mit umlaufender Glasfront, klimatisiert
- Freistehehnde Badewanne mit Whirlpoolfunktion
- Regendusche als Dampfsauna nutzbar
- Garage für drei Fahrzeuge
- Beleuchteter und beheizter (Wärmepumpe) Außenpool
- Schön angelegter Garten
- großzügige Dachterrasse
- Videoüberwachung

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

All about the location

Das Einfamilienhaus liegt in einer der besten Lagen von Paderborn. Die Innenstadt und das Naherholungsgebiet an den Fischteichen sind zu Fuß erreichbar. Paderborn, mit seinen fast 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 20.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen 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 Klinken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung. Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 203.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. 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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS 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.

Property ID: 24040061 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com