

Paderborn / Dahl

# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück

CODE DU BIEN: 25040001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 782 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25040001        |
| Surface habitable     | ca. 164 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 7               |
| Chambres à coucher    | 5               |
| Salles de bains       | 2               |
| Année de construction | 1971            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 279.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités                                                                |

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Combustible liquide                                                                                       |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## La propriété



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](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Une première impression

In ruhiger und zentraler Lage von Paderborn-Dahl erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück. Das Objekt ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Ausgangsbasis für weitere Projekte und jede Menge Potenzial, um es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit insgesamt fünf Schlafzimmern ist es ideal für Familien, die viel Platz und Raum zur Entfaltung benötigen. Das großzügige Grundstück ist flexibel bebaubar, sodass Sie nicht nur das bestehende Haus renovieren, sondern auch die Möglichkeit haben, den Bereich weiter auszubauen oder eine Neubebauung in Betracht zu ziehen. Der große Garten lädt zu kreativen Ideen ein und bietet viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten. Dieses Haus ist eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ein Projekt suchen und Wert auf viel Platz sowie langfristige Wertsteigerung legen. Hier können Sie Ihr Traumhaus verwirklichen – sichern Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Détails des commodités

- Massive Bauweise
- Großes Grundstück
- Sehr zentrale Lage
- Komplett unterkellert
- Alte Remise mit Einstellplätzen
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten

**CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl**

## Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Paderborn-Dahl. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Infrastruktur ist hervorragend, mit Grundschule und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Eine sehr gute Anbindung an die Kernstadt mit dem ÖPNV ist selbstverständlich. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Universität, die in wenigen Minuten mit dem Auto bzw. Bus oder aber mit dem Fahrrad zu erreichen ist. In ebenfalls nur wenigen Autominuten erreichen Sie die B 64 oder die B6 8, die ebenfalls eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen bieten.

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)