

Einfamilienhaus mit Bauplatz

33100 Paderborn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: AR-110324



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **750.000 EUR**



Einfamilienhaus mit Bauplatz

Objekt ID	AR-110324
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33100 Paderborn
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	1.101 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt
Kaufpreis	750.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Paderborn! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur eine gemütliche Wohnatmosphäre und bietet zudem einen zusätzlichen Bauplatz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche.

Das lichtdurchflutete Erdgeschoss des Hauses besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer mit einem einladenden Wintergarten, der einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten ermöglicht. Ein Badezimmer mit Badewanne, eine Küche mit Esszimmer und direktem Zugang zum Garten über die Terrasse vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie drei weitere Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten.

Im Keller des Hauses stehen Ihnen praktische Kellerräume sowie ein Hobbyraum zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für Hobbys oder Arbeitsbereiche bieten.

Diese Immobilie ist die perfekte Gelegenheit für Familien mit Zukunftsplänen, die Wert auf eine ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnlage legen. Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus zu verwirklichen und gestalten Sie das zusätzliche Bauland ganz nach Ihren Vorstellungen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Paderborn wartet bereits auf Sie!

Ausstattung

- Baujahr 1957
- Grundstücksgröße ca. 1.101 qm
- Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit ca. 120qm Wohnfläche
- Elektroleitung 2021 erneuert
- Einbauküche (Müller Küchen)
- Terrasse
- ?Elektrische Markise
- Wintergarten
- Schornstein für Kamin
- Garage
- Elektrisches Garagentor
- Fenster, teilweise 3fach Verglasung
- Gasheizung Bj. 1992
- Keller
- Bauplatz für mind. weitere 400qm Wohnfläche möglich
- Gepflegte Außenanlage
- Teich im Garten

* Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor!



Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir eine Kontaktaufnahme per Email bevorzugen! Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé per E-Mail zu. Füllen Sie dazu einfach das Anfrage-Formular aus und übersenden uns bitte ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefon).

Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre Daten nur zum Zweck der Vermittlung einer Immobilie auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben werden. Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden. Detaillierte Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <http://www.dietopmakler.de>

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 von Die Topmakler Immobilien erstellen.

Mit persönlicher Erstberatung, einer fundierten Immobilienbewertung sowie einer umfassenden Betreuung finden wir schnell den richtigen Käufer für Ihre Immobilie.

*Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohngegend.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die Fußläufigkeit zu Kindergärten und Schulen. Eltern können ihre Kinder bequem zu Fuß zur Schule oder zum Kindergarten bringen, was für eine stressfreie und unkomplizierte Organisation des Familienalltags sorgt.

Paderborn ist eine etwa 146.000 Einwohner zählende Großstadt im Osten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die kreisangehörige Kreisstadt des Kreises Paderborn, Oberzentrum und Mittelpunkt der Region Hochstift Paderborn. Darüber hinaus ist Paderborn größte Stadt im Süden der Region Ostwestfalen-Lippe.

Um die Liegenschaft herum finden Sie alles was Sie zum täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen. Von Einzelhandel- und Lebensmittelgeschäften, über Restaurants und Cafe's, bis hin zu Schwimmbädern und sonstigen Freizeitaktivitäten ist alles vorhanden und innerhalb weniger Gehminuten ideal erreichbar.





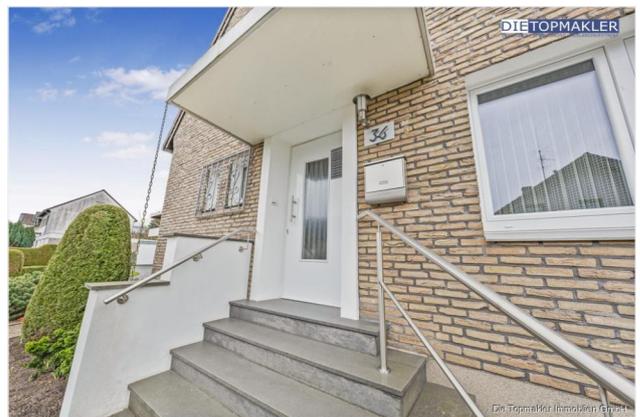
Bauplatz / Garten



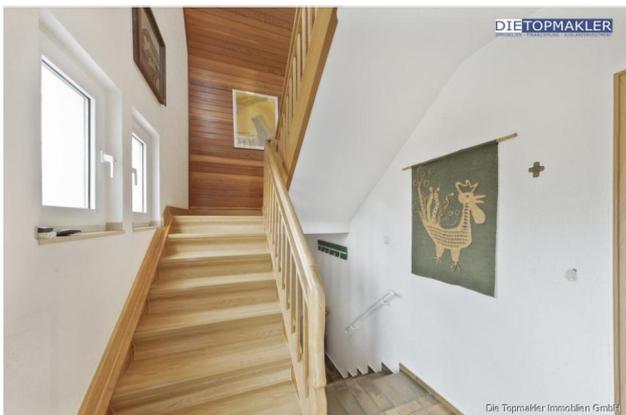
Ansicht



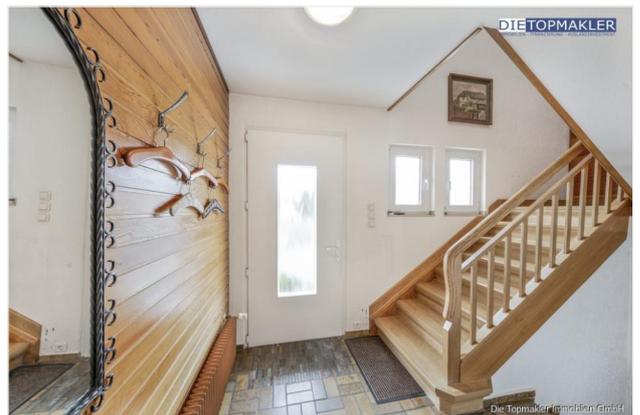
Eingang



Eingang



Treppe zum Obergeschoss



Flur



DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Flur im Erdgeschoss



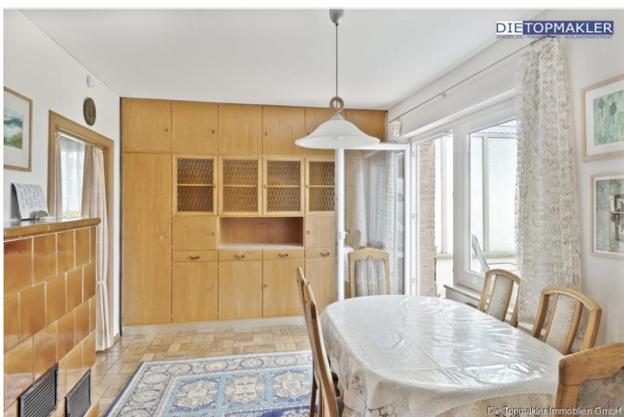
Wohnen



Wohnen



Wintergarten



Essbereich



Essbereich



DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Kueche



Terrasse



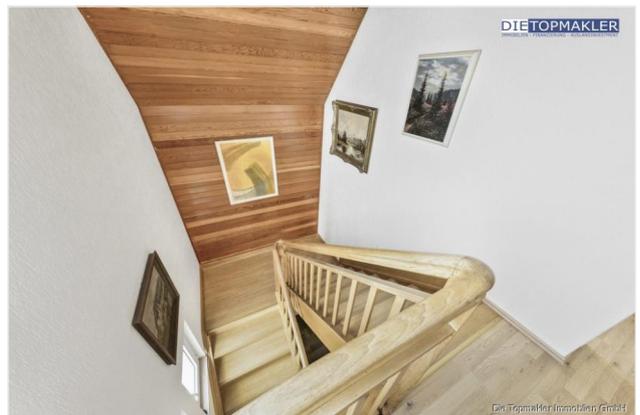
Garten



Bauplatz / Garten / Teich



Treppe zum Obergeschoss



Obergeschoss





Obergeschoss / Flur



Badezimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer _1



Schlafzimmer _2



Schlafzimmer _3



Schlafzimmer _3





Ankleidezimmer



Ansicht



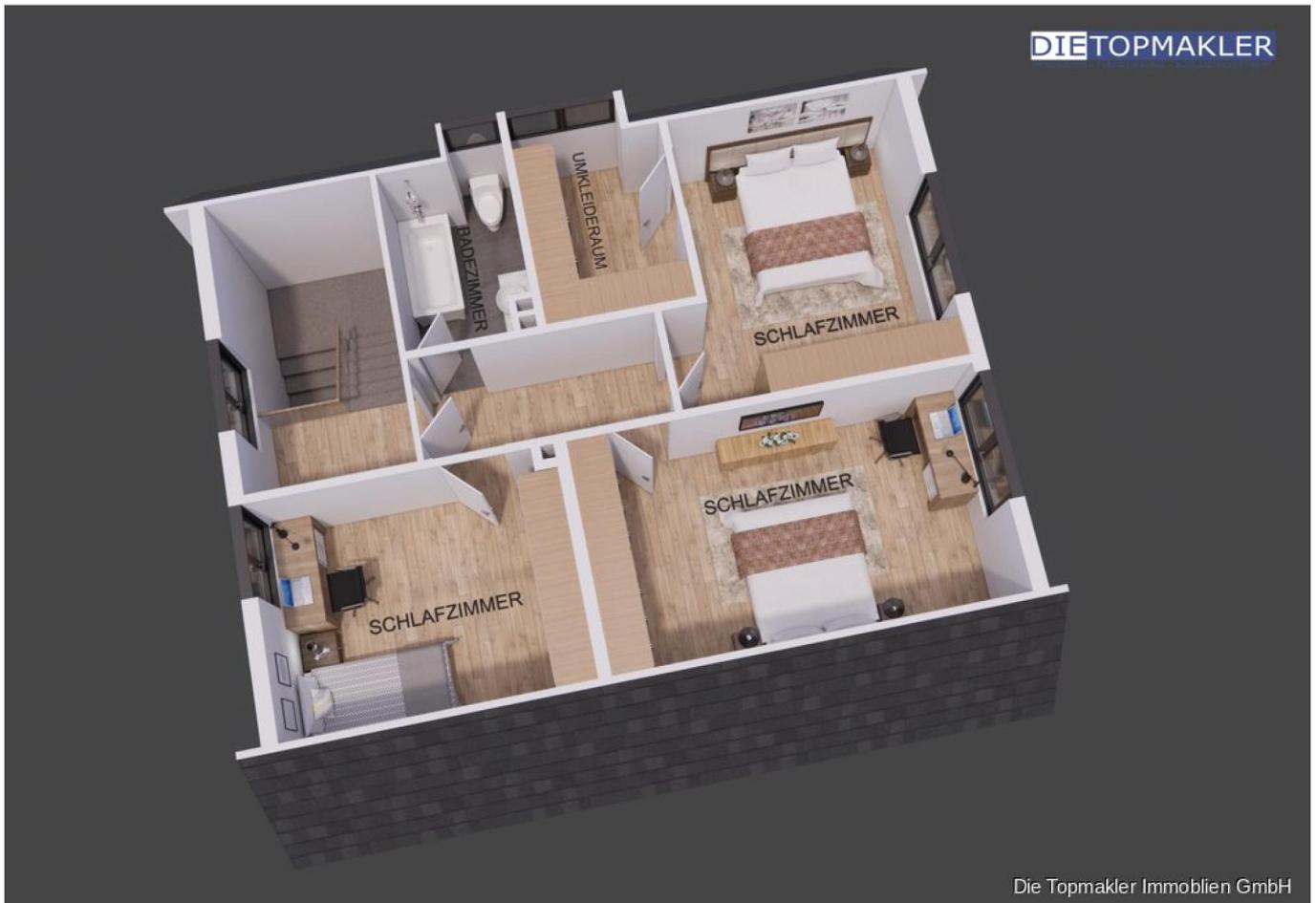
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Aktueller Plan im Obergeschoss



Grundriss

Obergeschoss

