

Traumhaus am See!

33106 Paderborn / Sande, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: FR-1353



Wohnfläche ca.: **145 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **630.000 EUR**



Traumhaus am See!

Objekt ID	FR-1353
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33106 Paderborn / Sande
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	145 m ²
Nutzfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	1.896 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	1959
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57 inkl. ges. MwSt
Kaufpreis	630.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am See in Paderborn Sande!

Erleben Sie die atemberaubende Aussicht und die Ruhe dieser einzigartigen Lage - hier können Sie Ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen!

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, es auch als 2-Familienhaus zu nutzen. Die umfassende Sanierung im Jahr 2016 garantiert modernen Wohnkomfort und eine energieeffiziente Ausstattung.

Die Elektroinstallation wurde komplett erneuert, ebenso wie die Fenster mit 3-fach Verglasung. Eine neue Dämmung sorgt für optimale Wärmeisolierung, während das Haus von außen mit hochwertigen Klinkersteinen verkleidet wurde. Die Wasserleitungen wurden ebenfalls erneuert und eine Fußbodenheizung mit Erdwärme sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Das Dach wurde neu gemacht und zusätzlich gedämmt. Auf einem großzügigen Grundstück von 1896 Quadratmetern genießen Sie eine unverbaute Aussicht und eine idyllische Lage am See. Die Anbaumöglichkeiten am Haus bieten Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Carport für zwei Fahrzeuge sowie separate Flächen für Rasenmäher und Mülltonnen sind vorhanden. Ein großzügiges Gartenhaus lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

*** Virtueller Rundgang 360Grad ***

- Kernsaniert
- Möglichkeit zur Erweiterung/Anbau
- Grundstücksgröße ca. 1986qm
- Wohnfläche ca. 145qm
- Erdwärme
- Heizungsanlage Bj.2016
- Fußbodenheizung
- Dämmung
- Klinker
- Fliesen
- 3 fach Fensterverglasung
- Elektrische Jalousien
- 2x Wasserbrunnen
- Carport für 2 Fahrzeuge
- Gartenhaus

*Energieausweis in Bearbeitung!

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).

Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (www.dietopmakler.de/AGB) und ebenso von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren.

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.

Detaillierte Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <http://www.dietopmakler.de>



Lage

Eine idyllische und ruhige Lage direkt am See. Das Einfamilienhaus oder 2-Familienhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend, die durch ihre Atemberaubende Aussicht und unverbaute Naturkulisse besticht.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, geprägt von viel Grün und einer entspannten Atmosphäre. Die Nähe zum See ermöglicht es den Bewohnern, die Natur zu genießen und vielfältige Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge, Radtouren oder Wassersport zu unternehmen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Sandhöfener Straße gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar, was für eine gute Anbindung an umliegende Städte sorgt.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung - ein idealer Ort für Familien, Naturliebhaber und Erholungssuchende.





Aussicht im Obergeschoss



Ansicht



Wohnen am See



Grundstueck



Ansicht



Ansicht



DIE TOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Carport



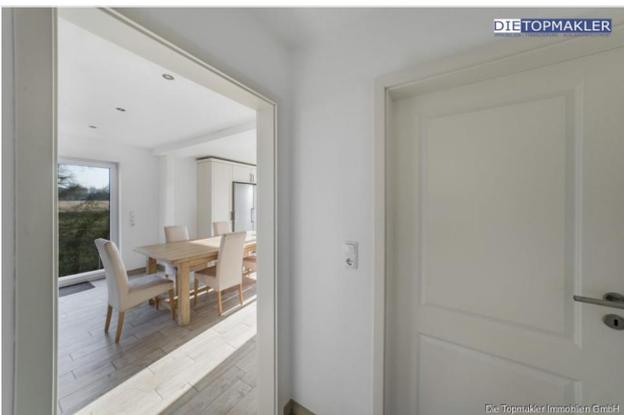
Haus



Haus



Gartenhaus



Flur im Erdgeschoss



Kueche Aussicht

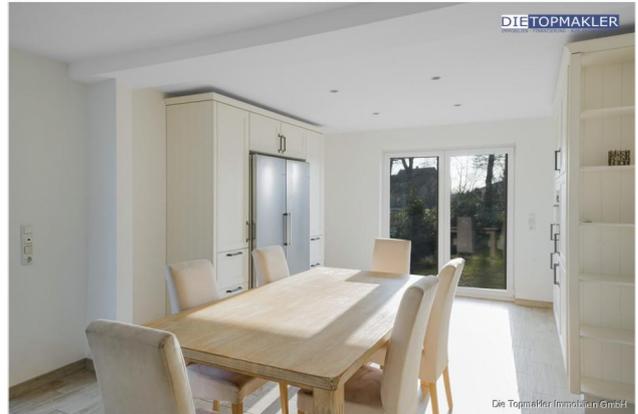


DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Kueche



Kueche



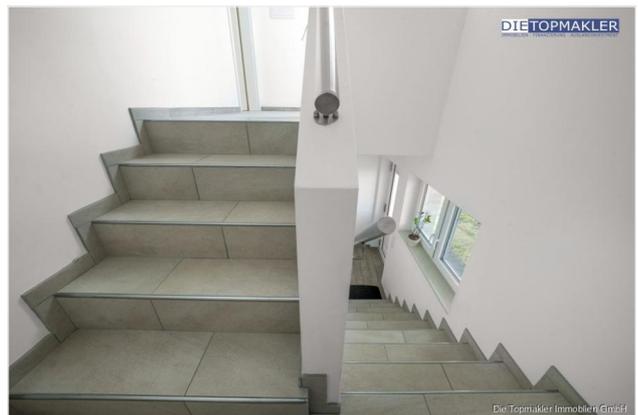
Kueche



Kueche



Badezimmer im Erdgeschoss



Treppenhaus



DIETOPMAKLER

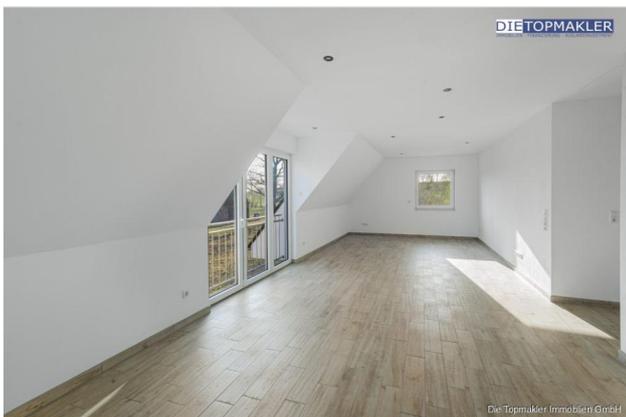
IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



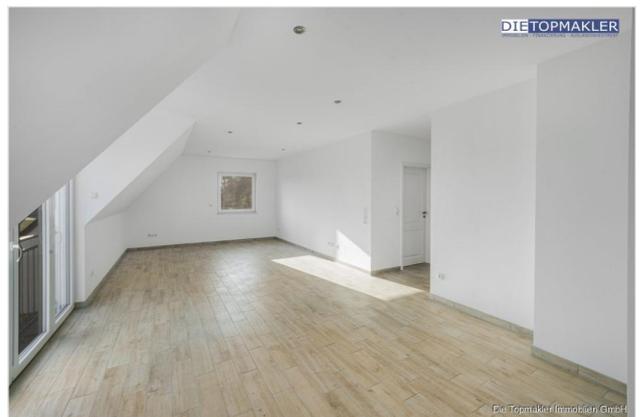
Treppenhaus im Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



Haus





Winter 2023



Guten Abend



Sonnenaufgang



Sonnenuntergang



Grundriss

Erdgeschoss_ Aktuell



Die Topmakler Immobilien GmbH



Grundriss

Erdgeschoss



Die Topmakler Immobilien GmbH



Grundriss

Obergeschoss_Aktuell



Die Topmakler Immobilien GmbH



Grundriss

Obergeschoss



Die Topmakler Immobilien GmbH

