

Traumhaftes Anwesen mit Zweifamilienhaus

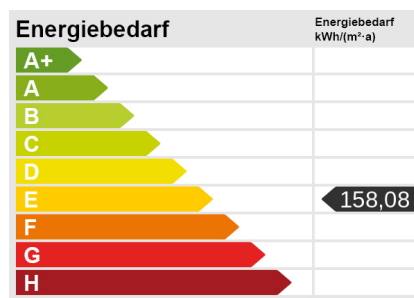


Kaufpreis: 880.000,00 €



Daten

ImmoNr	IF-201	Balkon	Ja
Objektart	Haus	Terrasse	Ja
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Baujahr	1974
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Gepflegt
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 247 m ²	Endenergiebedarf	158,08 kWh/(m ² a)
Nutzfläche	ca. 125 m ²	Energieausweis	15.04.2034
Anzahl Zimmer	7	gültig bis	
Anzahl	5	Baujahr lt.	1974
Schlafzimmer		Energieausweis	
Anzahl	2	wesentlicher	Öl
Badezimmer		Energieträger	
Grundstücksgröße	ca. 8.376 m ²	Energieeffizienz-	E
Befeuerung	Öl	klasse	
Heizungsart	Zentralheizung	Haustiere	Ja
Etagenzahl	1,5	Vermietet	Ja
Stellplätze	2 Carports	Kaufpreis	880.000,00 €
	2 Garagen	Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.





Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in der Haustenbecker Straße in Paderborn nahe der Fischteiche. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls gut, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte erleichtert. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Lage für Familien und Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Paderborn. Das Haus wurde im Jahr 1974 erbaut und im Jahr 2002 saniert. Es verfügt über insgesamt 7 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Mit einer Wohnfläche von ca. 247 m² und einer Nutzfläche von ca. 125 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder als Kapitalanlage.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören ein Kamin, eine Terrasse und ein Balkon. Das Grundstück umfasst insgesamt 8.376 m² und ist komplett eingefriedet. Das Haus ist voll unterkellert.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Renditeobjekt. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein großzügiges Wohnhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben.

Ausstattung

Diese exklusive Immobilie verfügt über einen gemütlichen Kamin im Erdgeschoss und auch im Dachgeschoss, eine großzügige Terrasse sowie einen Balkon, auf denen Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Immobilie wird mit Öl beheizt, was für effiziente und kostengünstige Wärme sorgt.

Sonstige Angaben

Sind Sie bereit, in Ihr neues Zuhause einzuziehen? Profitieren Sie von der effizienten und zuverlässigen Ölheizung dieser charmanten Immobilie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr Traumhaus zu finden!



Schlafzimmer Erdgeschoss



Kinderzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss



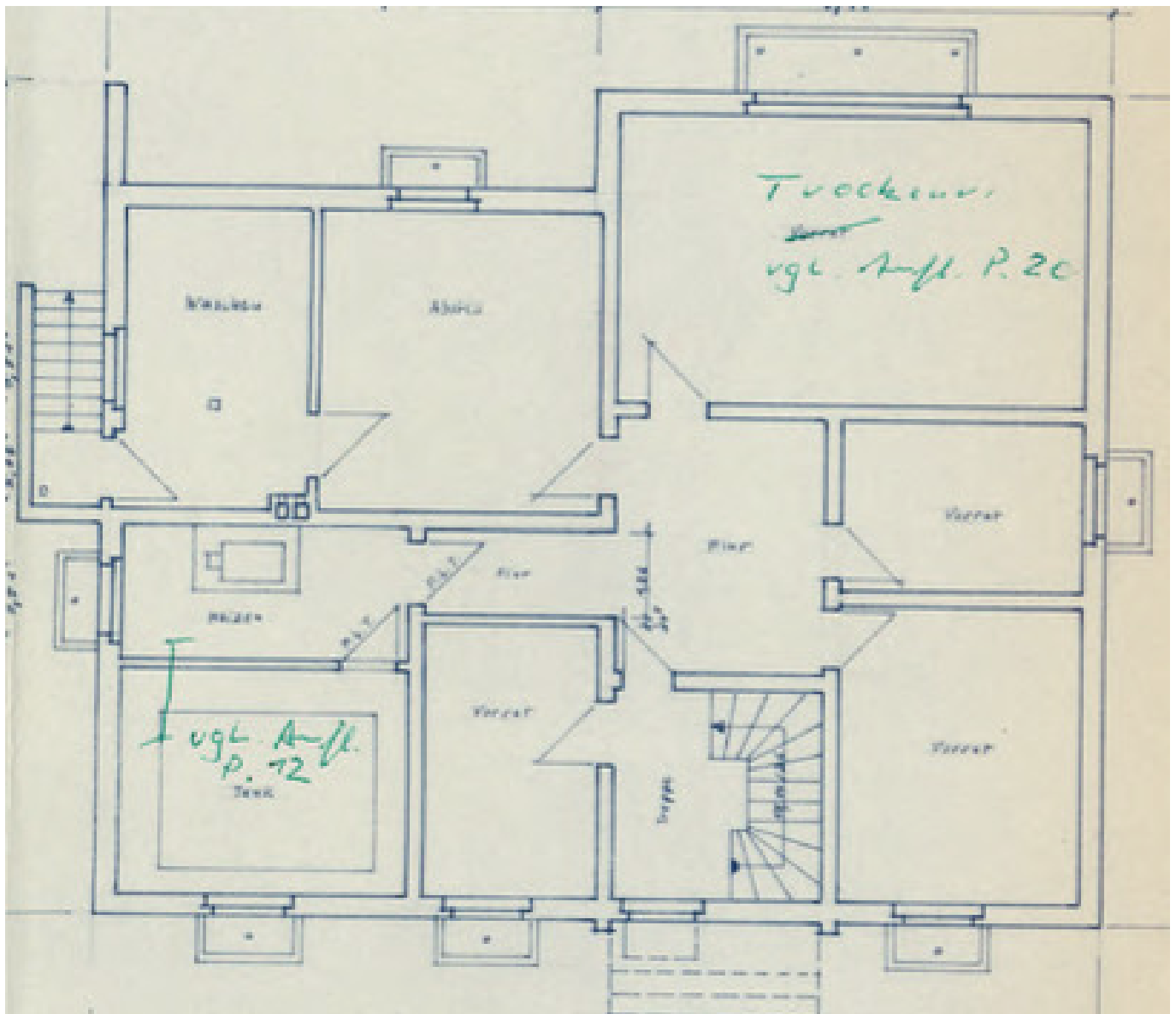
Schlafzimmer Dachgeschoss



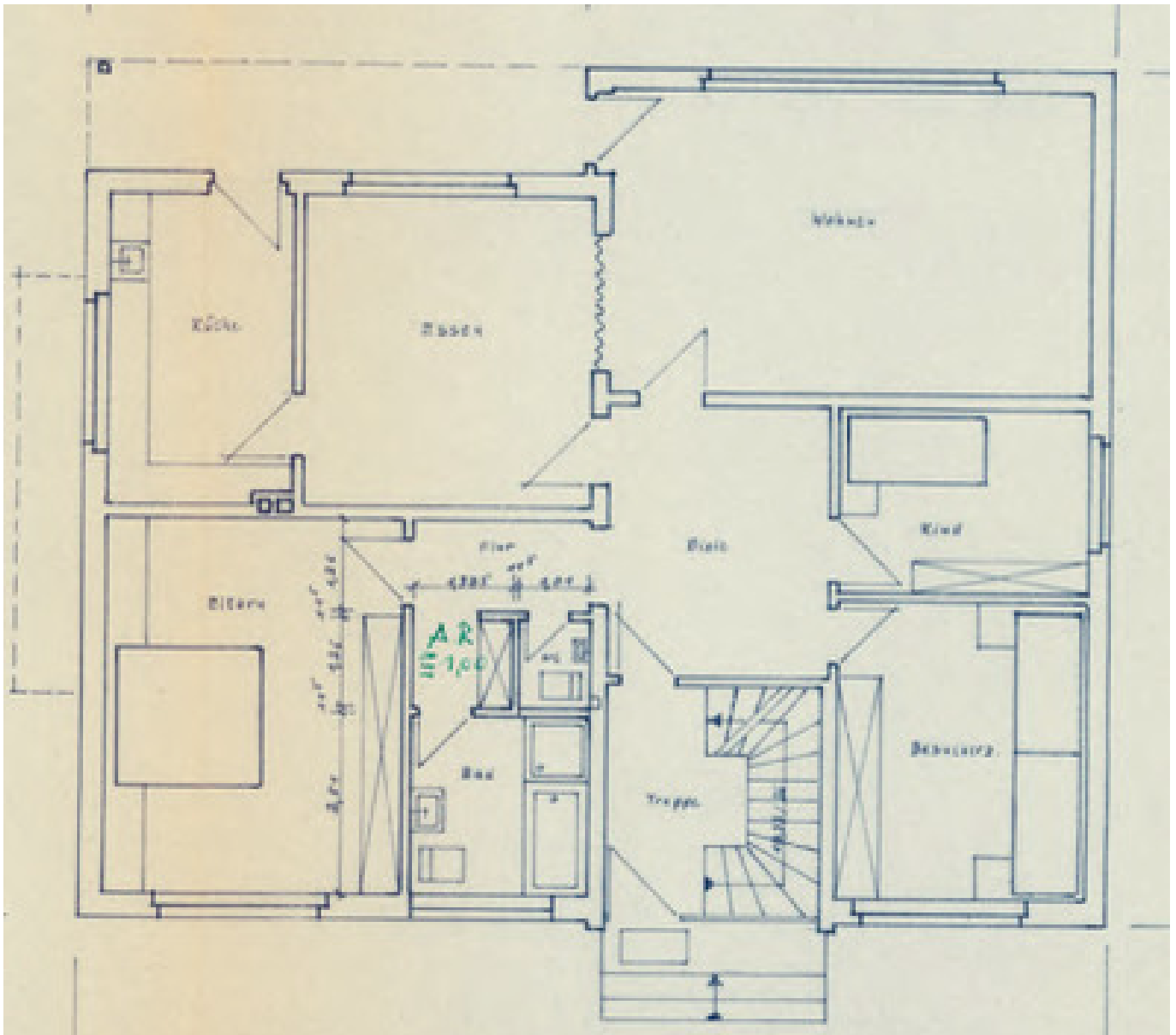
Küche Dachgeschoss



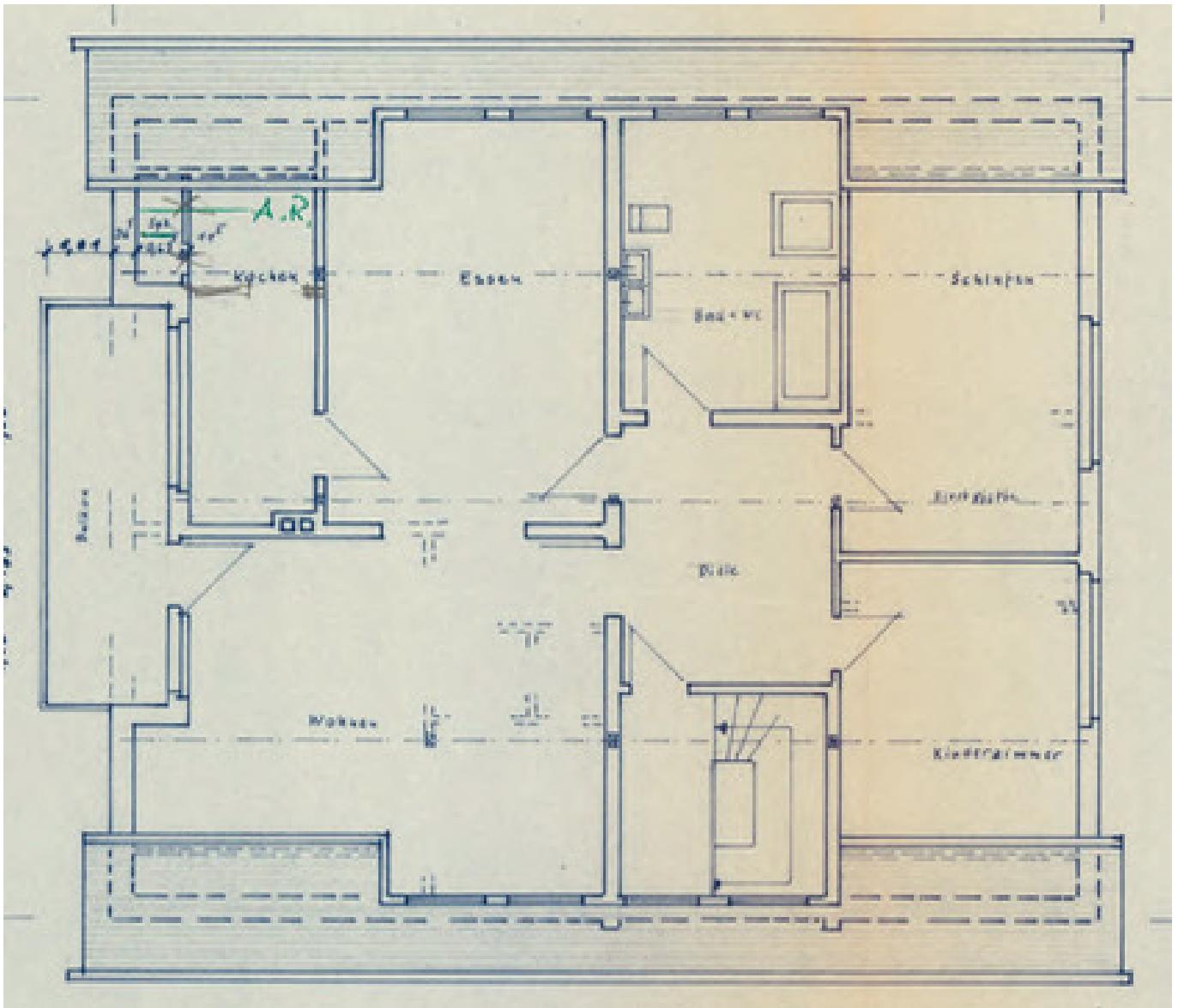
Bad Dachgeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner

Herr Jakob Friesen

Auf den Röhren 6
33165 Lichtenau

Telefon: +491709062786

Mobil: +491709062786

E-Mail: j.friesen@immobilien-friesen.de

Web: www.immobilien-friesen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.