

Paderborn / Dahl

# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Property ID: 25040001



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

PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 782 m<sup>2</sup>

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

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

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## At a glance

|                      |             |                     |                                                                           |
|----------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25040001    | Purchase Price      | 279.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 164 m²  | Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                     |                                                                           |
| Rooms                | 7           |                     |                                                                           |
| Bedrooms             | 5           |                     |                                                                           |
| Bathrooms            | 2           | Construction method | Solid                                                                     |
| Year of construction | 1971        | Equipment           | Guest WC                                                                  |

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Power Source       | Oil                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## The property



Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## The property



Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## The property



Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## The property



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)

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## A first 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.

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Details of amenities

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

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## All about the location

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.

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25040001 - 33100 Paderborn / Dahl

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)