

Für die ganze Familie: Eigentumswohnung mit 5 Zimmern in Schloß-Neuhaus



EIGENTUMSWOHNUNG

Paderborn/Schloß-Neuhaus

Features:

- 5 Zimmer
- Erdgeschoss
- 97 QM Wohnfläche
- Balkon
- Bad mit Wanne und Gäste-WC
- ruhige Wohnlage

KONTAKT

+49 5251 5449533

kontakt@hoch4-immobilien.de

170.000 €



Paderborn - Schloß-Neuhaus

DM-3321
33104 Paderborn
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	DM-3321
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
Baujahr ca.	1972
Preis	170.000 €
Käuferprovision	2% (zzgl. MwSt.)
Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	97 m ²
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	09.05.2019
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweis: gültig bis	09.05.2029

Energieverbrauchskennwert	124,6 kWh(m ² *a) kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Öl-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D

Provisionshinweis

Die Maklercourtage versteht sich inkl. der MwSt. und berechnet sich aus dem Gesamterwerbspreis, zahlbar und verdient am Tag der notariellen Beurkundung. Maßgeblich für die Berechnung der Mehrwertsteuer ist der zum Kaufpreisfälligkeits-Zeitpunkt gültige Mehrwertsteuersatz.

Beschreibung

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohngegend in Paderborn/Schloß-Neuhaus. Die Wohnung bietet Ihnen eine solide Grundlage für ein gemütliches und erfülltes Heim. Das Wohnzimmer ist hell und luftig mit ausreichend Platz um eine entspannte und gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was Sie für eine komfortable Küchenarbeit benötigen. Die Raumaufteilung bietet außerdem die Möglichkeit ein offenes und modernes Wohnkonzept zu schaffen indem die Küche mit dem Wohn- und Essbereich verbunden wird. Hierzu muss lediglich die Statik und die bauliche Umsetzbarkeit geprüft werden. Es gibt 4 Schlafzimmer, die Raum für die ganze Familie bieten. Ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates Gäste-WC runden das Gesamtbild ab. Auf dem Balkon lässt sich der Sommer in vollen Zügen genießen. Insgesamt beträgt die Wohnfläche 97 m². Diese Wohnung ist eine einmalige Gelegenheit und ein Muss für alle, die ein erschwingliches Heim suchen.

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Kaufpreis: 170.000 €
- Wohnungslage: Erdgeschoss
- 5 Zimmer
- Wohnfläche: 97m²
- Balkon und Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Gäste-WC
- sehr beliebte Wohnlage
- Erbpachtgrundstück
- Erbbauzins: 320 € pro Jahr (27€ mtl.)
- Restlaufzeit Erbpachtvertrag: 49 Jahre
- Verlängerung Erbpachtvertrag: um höchstens 33 Jahre zu verlängern
- Vergütung bei Vertragende: 9/10 des anfänglichen Kaufpreises
- Miteigentumsanteile: 14.199/1.000.000

Lage

Der beliebte Ort Schloß Neuhaus mit ca. 25.000 Einwohnern liegt nördlich der Kernstadt Paderborn. Er zeichnet sich durch hohe Lebensqualität aus und lässt keine Wünsche offen. Die benachbarten Gemeinden sind Hövelhof und Bad Lippspringe, sowie die Stadtteile Marienloh, Paderborn Kernstadt, Elsen und Sande.

Schloss-Neuhaus bietet durch sein Umfeld, bestehend aus Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften und Einkaufsläden eine breit gefächerte Vielfalt und viele Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung.

Auch für Ihre Gesundheit und alltäglichen Lebensbedürfnissen ist gesorgt, denn mehrere Ärzte und Apotheken sind in Schloss-Neuhaus angesiedelt, sowie vier nah gelegene Lebensmittelgeschäfte.

Für die Naherholung, wie zum Beispiel einem ausgiebigen Spaziergang, sorgt der Paderborner Stadtwald und der Schlosspark. Dieser wurde während der Landesgartenschau im Jahr 1993

ausgebaut und ist bis heute sehr beliebt. Besonders für Familien ist der Park durch mehrere Spielplätze, einem einladenden Grillplatz und den mit Natur umgebenen Wegen sehr gefragt. Sehr begehrt ist ebenfalls der nahe gelegene Lippesee, welcher gut mit Bus oder Auto zu erreichen ist. Dort findet man einen Badestrand zum Entspannen und ein Wasserskiangebot für Anfänger und Fortgeschrittene.

Besonders attraktiv für Familien mit Kindern sind die nahe gelegenen Schulen und Kindergärten, darunter eine Grund- und Hauptschule. Wenige Minuten entfernt befinden sich direkt am Schloss ein Gymnasium und eine Realschule. Diese sind sowohl mit Bus und Auto, als auch zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erreichen.

Schloss-Neuhaus hat eine hervorragende Infrastruktur. Die Autobahn A33 ist binnen weniger Minuten erreichbar. Weiterhin fährt tagsüber ca. alle 15 min ein Bus in die Paderborner Innenstadt. Weiterhin bietet Schloss-Neuhaus einen Bahnhof.

Sonstiges

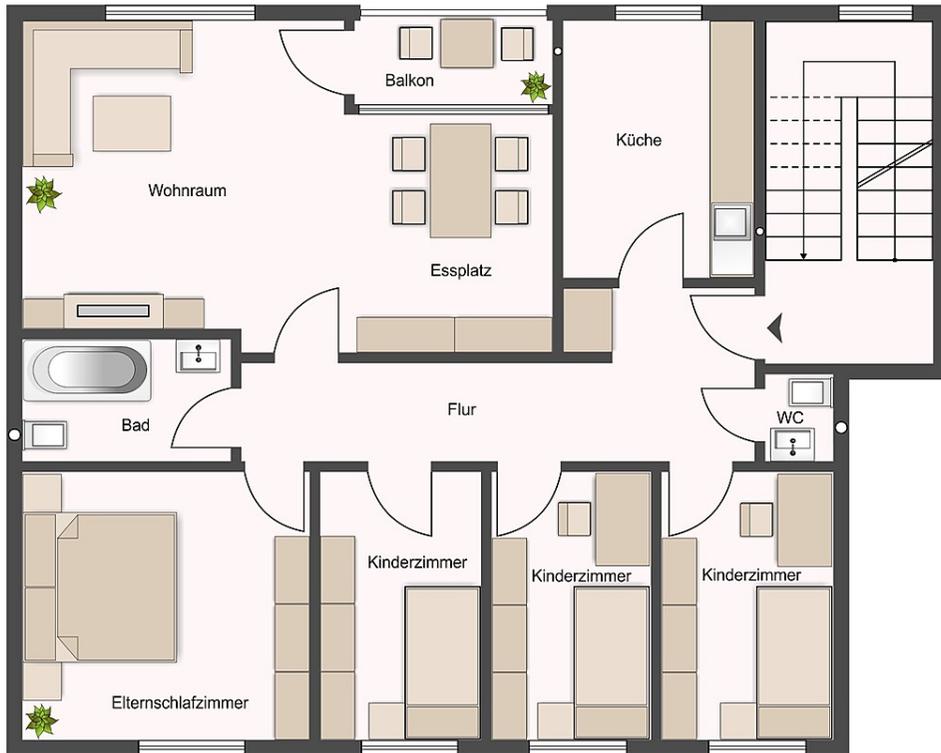
Das Objekt steht auf einem 13.782 m² großen Erbpachtgrundstück mit einem geringen, jährlichen Erbbauzinsanteil von nur ca. 320 €. Umgerechnet auf den Monat liegt der Erbbauzins bei etwa 27 € und somit deutlich unter dem heutigen Durchschnitt. Ein weiterer Vorteil ist die Vergütung Ihres Anteils der 5 Zimmer Wohnung bei Vertragsende. Diese beträgt bis zu 90 % des gemeinen Wertes. Normalerweise ist eine Vergütung von ca. höchstens 60 % in Erbbauverträgen vorzufinden. Die Restlaufzeit des Erbpachtvertrags beträgt 49 Jahre. Weiterhin ist im Vertrag eine mögliche Verlängerung von 33 Jahren vermerkt.



Lage



Lage



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Ihre Ansprechpartnerin

Eugenia Schmidt

Hoch4-Immobilien, eine Marke der 4-immobilienmakler UG (haftungsbeschränkt)

Alois-Lödige-Straße 9

33100 Paderborn

Telefon: +4952515449533

Homepage: www.hoch4-immobilien.de

E-Mail: kontakt@hoch4-immobilien.de

Hoch4-Immobilien, eine Marke der 4-immobilienmakler UG (haftungsbeschränkt)