

Exposé

Bauernhaus in Paderborn

Saniertes Bauernhaus in Traumlage mit Flair



Objekt-Nr. OM-413884

Bauernhaus

Verkauf: **590.000 €**

Im Knick 9
33100 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahmetermin	01.02.2026
Grundstücksfläche	1.254,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	191,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	360,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses besondere Anwesen verbindet historischen Charakter mit einem großzügigen Raumangebot. Das Herzstück des Hauses ist die beeindruckende westfälische Deele, die dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charme verleiht. Im Innenbereich sorgen teilweise sichtbare Fachwerkelemente und massive, historische Kalksteinwände für eine warme, authentische Atmosphäre.

Das Haus wurde liebevoll restauriert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die große Wohnküche bildet den zentralen Treffpunkt und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Von hier geht es auch direkt auf die Terrasse und in den Garten. In der Deele sorgt ein gemütlicher Kamin besonders in den kühleren Monaten für behagliche Stunden.

Zahlreiche großzügige Abstellflächen bieten viel Stauraum. Das Raumangebot wird durch eine große Werkstatt sowie eine geräumige Garage ergänzt. Mehrere Dachböden sind aktuell nicht ausgebaut und bieten – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – weiteres Potenzial zur individuellen Nutzung oder Erweiterung.

Das sehr zentrale und große Grundstück (Gemarkung: Benhausen (052909), Flur: 5, Flurstücksnummer: 321) überzeugt mit einem großen, gepflegten Garten und altem Baumbestand, der für eine idyllische und ruhige Atmosphäre sorgt. Die großzügige und individuelle gestaltete Einfahrt unterstreicht den besonderen Charakter des Anwesens und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Ein Haus für Menschen, die einen besonderen Lebensraum suchen, in dem sie vielfältige Möglichkeiten entwickeln können.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Aufgrund der Einzigartigkeit dieser Immobilie empfehlen wir, dass vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins zunächst eine diskrete Außenbesichtigung durchgeführt wird. Weiterführende Informationen sowie eine Innenbesichtigung erfolgen anschließend nach vorheriger Abstimmung.

Ein Energieausweis wird erstellt. Er wird bei der Besichtigung vorliegen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage direkt im Ortskern und vereint ländliche Lebensqualität mit einer sehr guten Anbindung an das Paderborner Stadtzentrum. Eine Fahrradstraße bzw. ein Radweg führt direkt in die Stadt und ermöglicht eine schnelle, sichere Verbindung. Zusätzlich besteht eine regelmäßige Busanbindung im Halbstundentakt in das Zentrum von Paderborn.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Dazu zählen ein Bäcker, ein Supermarkt, eine Apotheke sowie Ärzte. Auch Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders familienfreundlich.

Gleichzeitig bieten umliegende Naherholungsgebiete vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Eine Lage, die kurze Wege, gute Infrastruktur und naturnahes Wohnen harmonisch miteinander verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	252,99 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Diele von Galerie

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 5

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Südseite



Südseite

Exposé - Galerie



Gartenansicht

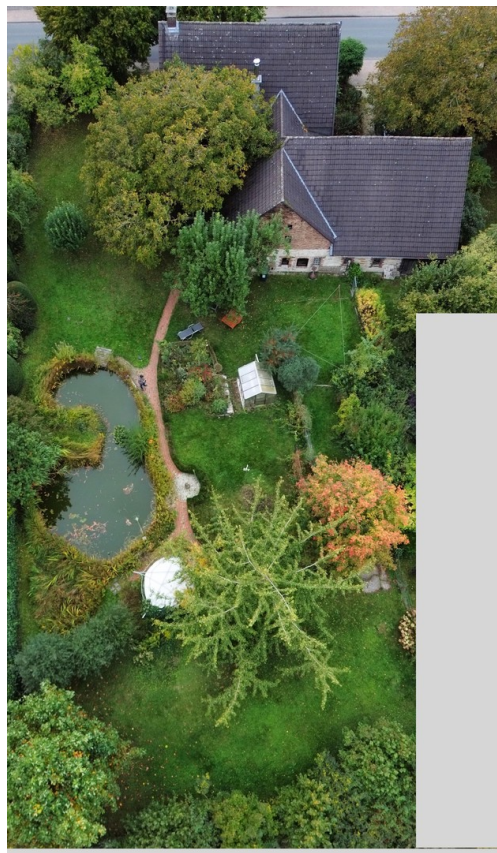


Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Vogelperspektive

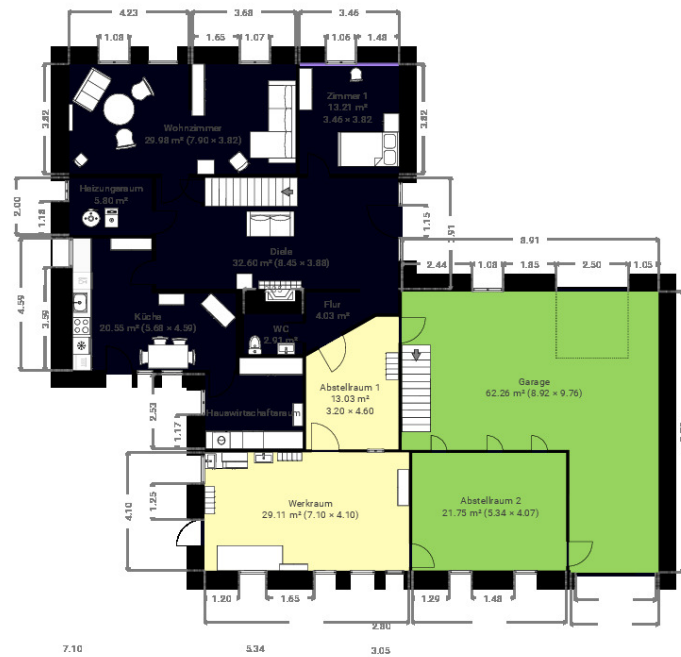
Exposé - Galerie



Vogelperspektive mit Flurstück

Exposé - Grundrisse

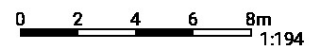
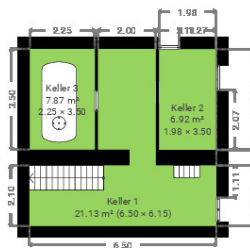
Erdgeschoss



1. Stock



Keller



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte mit markiertem Flurs

