

Paderborn – Kernstadt

Wohnen über den Dächern Paderborns

Objektnummer: 24040058



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,1 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24040058
Wohnfläche	ca. 87,1 m ²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	134.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.03.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Ein erster Eindruck

Schon beim Eintreten wird deutlich, dass diese Maisonettewohnung den Charme und die Eigenschaften eines Hauses widerspiegelt. Sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger ist diese im Jahr 2016 vollständig renovierte Wohnung äußerst attraktiv. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf einen einladenden Balkon, der einen weiten Blick sowohl ins Grüne als auch über die Stadt Paderborn ermöglicht. Auf der unteren Ebene befinden sich das Wohnzimmer, ein modernes Duschbad und die großzügige Küche, in der auch Platz für einen Essbereich vorhanden ist. Im oberen Stockwerk der Wohnung finden Sie zwei Schlafzimmer, die jedem Familienmitglied die gewünschte Ruhe und Privatsphäre bieten. Zudem gibt es auf dieser Ebene ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne. Praktischerweise kann die Waschmaschine direkt in der Wohnung untergebracht werden, sodass der Gang in den Keller entfällt. Ein weiterer Vorteil ist der Aufzug, der Sie direkt von der Tiefgarage zu Ihrem neuen Zuhause bringt.

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Ausstattung und Details

- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Weitblick über die Stadt sowie ins Grüne
- Personenaufzug
- Hochwertiger PVC und Fliesenboden
- Jalousien in allen Räumen
- Renoviert im Jahr 2016
- Professionelle Hausverwaltung
- Gastherme (Gemeinschaftseigentum)

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Alles zum Standort

Paderborn, mit seinen ca. 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot. Mehrere Kliniken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung. Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com