Paderborn

3-Zimmer-Wohnung im Hafenviertel mit großem Balkon

Objektnummer: 24040041

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick

Objektnummer	24040041
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	18.01.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² im Herzen der Stadt. Das im Jahr 2003 erbaute Objekt befindet sich in einer zentralen Lage und bietet somit eine optimale Anbindung an sämtliche Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, welches zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz und lädt zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden ein. Ein Highlight der Wohnung ist der große Balkon, der zum Genießen der frischen Luft und zum Entspannen im Freien einlädt. Zur Ausstattung gehört zudem ein Tiefgaragenstellplatz, der die lästige Parkplatzsuche erspart und die Sicherheit des Fahrzeugs gewährleistet. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände und sorgt für Ordnung in der Wohnung. Diese Immobilie ist ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die die Annehmlichkeiten des Stadtlebens schätzen und dennoch in einer ruhigen und komfortablen Umgebung wohnen möchten.

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Ausstattung und Details

- Sehr zentrale Lage
- 3 Zimmer
- ca. 100 m²
- großer Balkon
- großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Separate Küche
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im beliebten Paderborner "Hafenviertel", das sich auszeichnet durch seine vielen Restaurants und Bars und die gleichzeitig ruhige und zentrale Lage. Innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie die Innenstadt. Diese zeichnet sich durch attraktive Einkaufspassagen und moderne Geschäftshäuser aus und hat durch die Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße zusätzlich an Attraktivität gewonnen. Kultureinrichtungen, Restaurants, Ärztehäuser, Drogerien und sonstige Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten und die Universität befinden sich in näherer Umgebung und sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist nur zwei Minuten Fußweg von der Wohnung entfernt. Paderborn hat circa 148.000 Einwohner und ist nicht zuletzt durch die Universität und einer Vielzahl von mittelständischen Unternehmen eine der wenigen Regionen mit wachsender Bevölkerungszahl.

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 95.70 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24040041 - 33098 Paderborn

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