

Paderborn

3-Zimmer-Wohnung im Hafenviertel mit großem Balkon

Property ID: 24040041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

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

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

At a glance

Property ID	24040041
Living Space	ca. 100 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Balcony

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.01.2033	Final Energy Demand	95.70 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



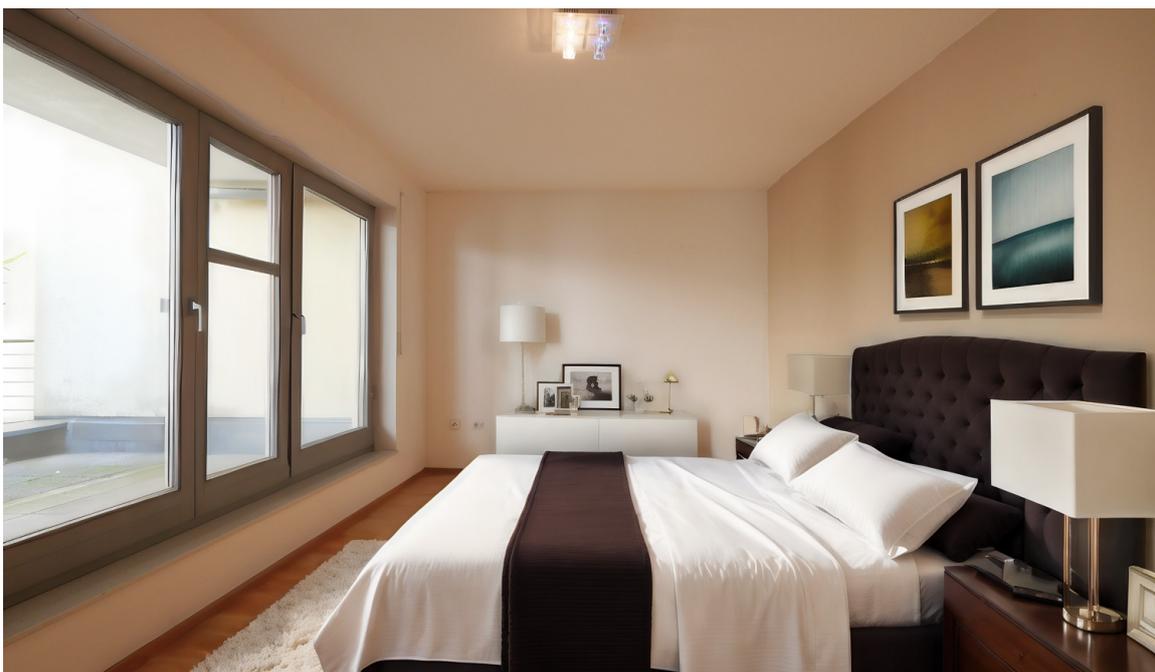
Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



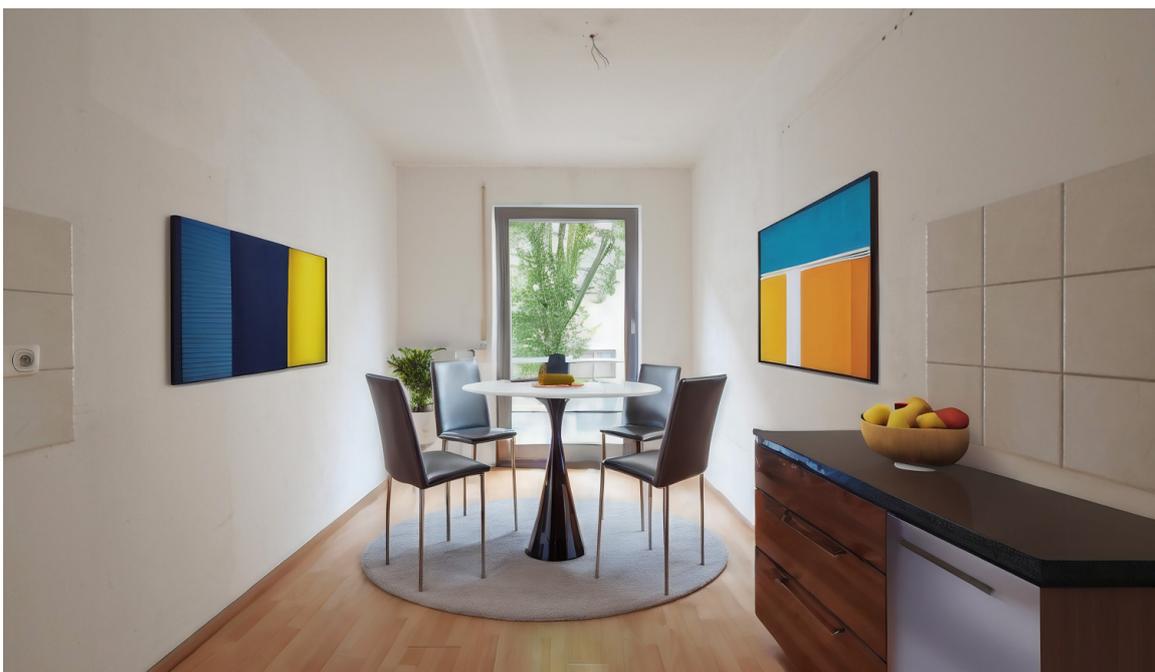
Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

The property



Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

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

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

A first impression

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.

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

Details of amenities

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

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

All about the location

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.

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

Other information

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.

Property ID: 24040041 - 33098 Paderborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com