

Paderborn

# Hochwertiges Penthouse in direkter Innenstadtlage

Property ID: 24040060



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

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

Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## At a glance

Property ID	24040060
Living Space	ca. 117 m <sup>2</sup>
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.11.2033	Final Energy Demand	65.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Block	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## The property





Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## The property



Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## The property





Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## The property





Property ID: 24040060 - 33102 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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## A first impression

Diese exklusive Penthouse-Wohnung im zentralen Riemekeviertel von Paderborn bietet modernen Wohnkomfort in einer gefragten Lage. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Dachterrasse mit Wasseranschluss, ideal für Pflanzenpflege und entspannte Stunden im Freien. Dank der sehr zentralen Lage und der direkten Nähe zur Fußgängerzone sind zahlreiche Geschäfte, Cafés und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wärme, während die durchgehende lichte Raumhöhe ein offenes Raumgefühl schafft. Elektrische Jalousien an allen Fenstern ermöglichen eine komfortable Steuerung der Lichtverhältnisse. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Markengeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Ein Aufzug, der alle Etagen des Hauses verbindet, gewährleistet einen bequemen Zugang zur Wohnung. Zum Objekt gehört ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage, der sicheren und bequemen Parkraum bietet. Ein zusätzlicher Abstellraum auf der zweiten Etage rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Diese Penthouse-Wohnung kombiniert hochwertigen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage im Herzen von Paderborn.

Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## Details of amenities

- Große Dachterrasse mit Wasseranschluss
- Sehr zentrale Lage
- Fußbodenheizung
- Lichte Raumhöhe in der gesamten Wohnung
- Elektrische Jalousien
- Hochwertige Einbauküche
- Aufzug über alle Etagen
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Zusätzlicher Abstellraum auf der zweiten Etage

Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet der Paderborner Kernstadt. Das Rathaus sowie die Universität Paderborn sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. 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.



Property ID: 24040060 - 33102 Paderborn

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 65.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24040060 - 33102 Paderborn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)