

Paderborn

# Modernisierte Altbauwohnung im Riemekeviertel

*Número de propiedad: 24040039*



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

**PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## De un vistazo

Número de propiedad	24040039
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1923

Precio de compra	360.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

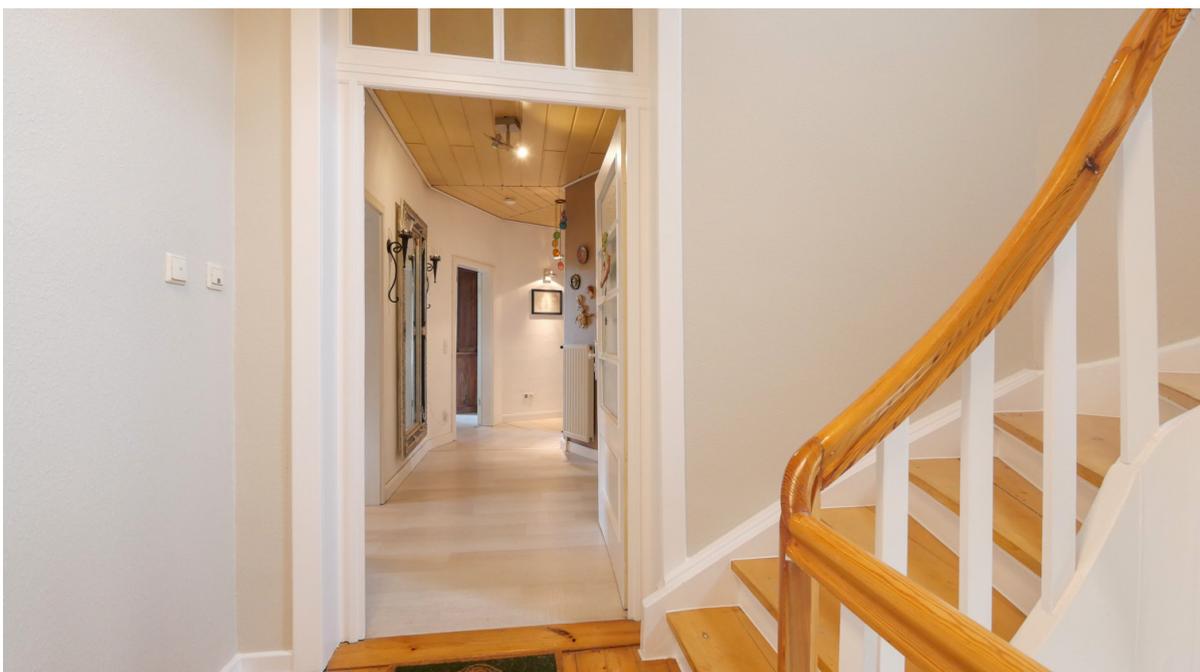
Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.07.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## La propiedad



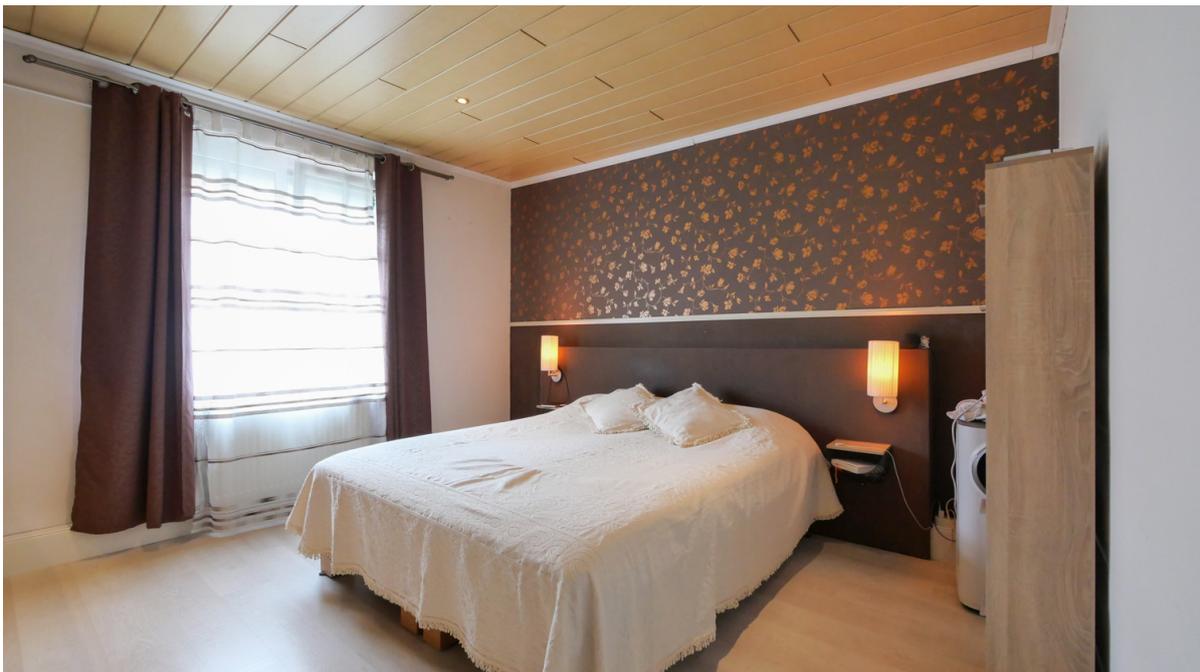
Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## Una primera impresión

Diese stilvolle und großzügige Vier-Zimmer-Wohnung im begehrten Riemekeviertel von Paderborn bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf rund 120 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Vier-Parteienhaus und wurde 2010 umfassend saniert sowie 2013 zuletzt modernisiert. Die insgesamt vier Zimmer können je nach Bedarf als Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Ein Highlight der Wohnung ist sicherlich der Wohnbereich, der durch einen 8 kW Kamin zu gemütlichen Stunden einlädt. Die hochwertige Einbauküche ist modern ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das großzügige Hauptbad besticht durch einen Doppelwaschtisch und eine luxuriöse Whirlwanne – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein weiteres kleineres Bad, welches optimal auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Somit bleibt Ihnen der lästige Gang in den Wäschekeller erspart. Zwei Balkone laden zum Verweilen im Freien ein, wobei der größere mit Süd-West-Ausrichtung und Blick in den ruhigen Innenhof besonders einladend für relaxte Stunden oder Grillabende ist. Die Lage im Riemekeviertel ist ideal: Einkaufsmöglichkeiten, Parks, sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Padersee und das Paderquellgebiet bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie auch ohne Auto mobil. Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre und ist perfekt für Familien, Paare oder Singles, die das Besondere suchen. Noch einfacher gestaltet sich der Umzug ins neue Eigenheim durch eine Vielzahl an Möbeln, die nach Absprache übernommen werden können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumwohnung!

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## Detalles de los servicios

- Zwei Balkone
- Kamin
- Hochwertige Einbauküche
- Zwei Badezimmer
- Badewanne mit Whirlfunktion
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gasheizung
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- Möbel können bei Wunsch übernommen werden

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## Todo sobre la ubicación

Paderborn, mit seinen fast 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.

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24040039 - 33102 Paderborn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)