

Paderborn

# Exklusive Penthouse-Wohnung im begehrten Riemekeviertel

Número de propiedad: 24040060



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

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24040060 - 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: 24040060 - 33102 Paderborn

## De un vistazo

Número de propiedad	24040060
Superficie habitable	ca. 117 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	495.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.11.2033	Demanda de energía final	65.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Bloque	Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040060 - 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: 24040060 - 33102 Paderborn

## Una primera impresión

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 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. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24040060 - 33102 Paderborn

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)