

Paderborn

# 3-Zimmer-Wohnung im Hafenviertel mit großem Balkon

CODE DU BIEN: 24040041



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

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040041
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	349.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.01.2033	Consommation d'énergie	95.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété





CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## Détails des commodités

- Sehr zentrale Lage
- 3 Zimmer
- ca. 100 m<sup>2</sup>
- großer Balkon
- großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Separate Küche
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 95.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24040041 - 33098 Paderborn

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)