

Paderborn

Modernisierte Altbauwohnung im Riemekeviertel

CODE DU BIEN: 24040039



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 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: 24040039 - 33102 Paderborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040039
Surface habitable	ca. 120 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1923

Prix d'achat	360.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

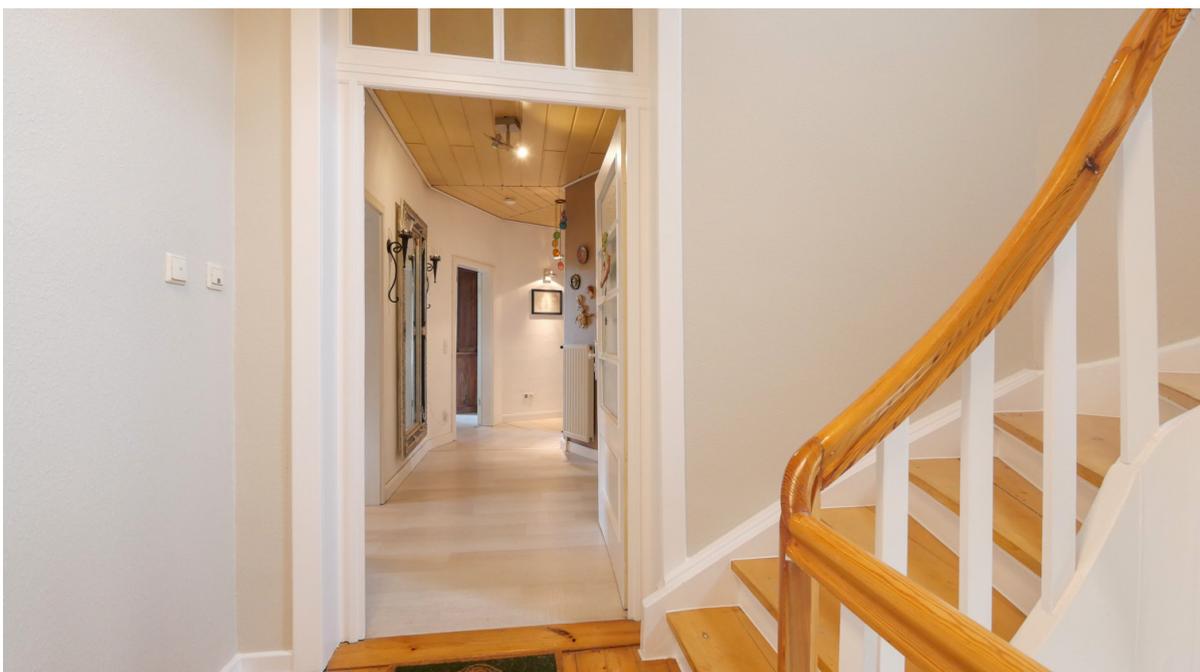
CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	58.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 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

CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

Une première impression

Diese stilvolle und großzügige Vier-Zimmer-Wohnung im begehrten Riemekeviertel von Paderborn bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf rund 120 m². 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!

CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24040039 - 33102 Paderborn

Contact

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

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com