

Paderborn

Modernisierte Altbauwohnung im Riemekeviertel

????????? ??????????: 24040039



www.von-poll.com

????? ??????: 360.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????????: 4

??????? ????????: 24040039 - 33102 Paderborn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24040039 - 33102 Paderborn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24040039	????? ???????	360.000 EUR
????????????	ca. 120 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	????? ??????????????	2010
????????	4	?????????	???????
?????????????? ??? ???????????	2	??????????????	??????????????
???????????	2	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	1923	??????	WC ??????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

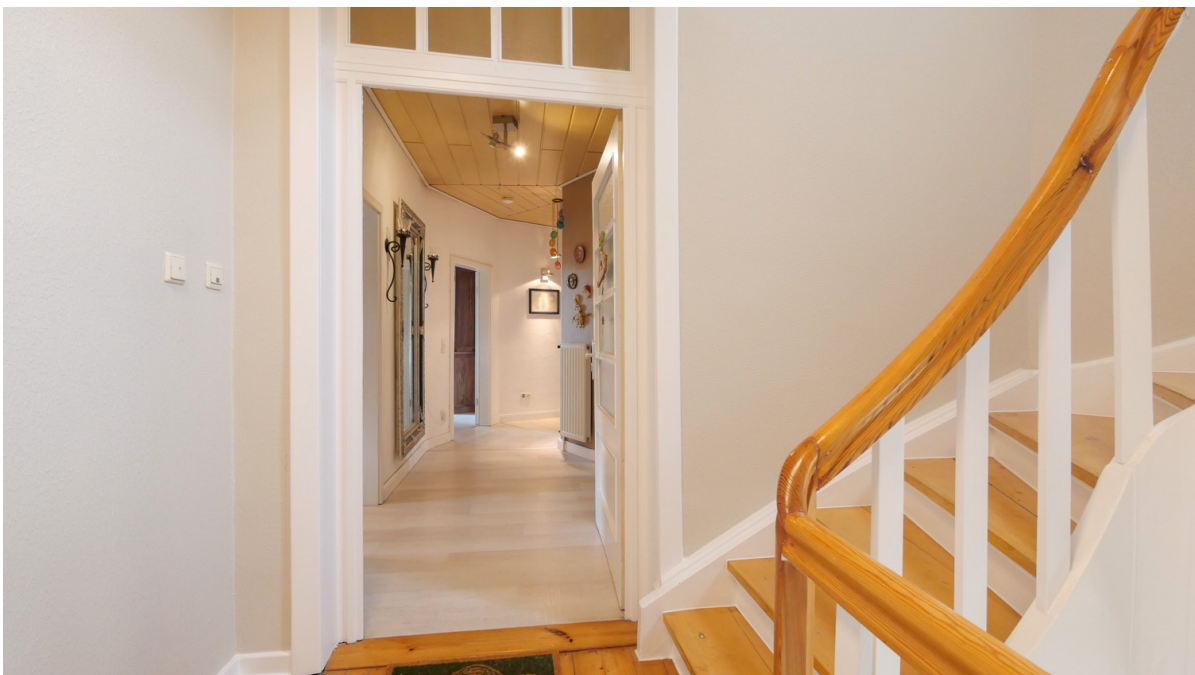
???????? ??????????: 24040039 - 33102 Paderborn

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	58.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	01.07.2034	???????????? ?????????????? ???????????	B
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ???????????	

???????? ??????????: 24040039 - 33102 Paderborn

?? ?????????



??????? ????????: 24040039 - 33102 Paderborn

?? ????????



???????? ????????: 24040039 - 33102 Paderborn

?? ????????



??????? ????????: 24040039 - 33102 Paderborn

?? ????????



???????? ??????????: 24040039 - 33102 Paderborn

?? ?????????



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

??????? ???????: 24040039 - 33102 Paderborn

??? ?????? ???????????

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!

??????? ????????: 24040039 - 33102 Paderborn

????????????????? ??? ??????????

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

??????? ???????: 24040039 - 33102 Paderborn

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 24040039 - 33102 Paderborn

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24040039 - 33102 Paderborn

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Thomas Lotz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com