

Paderborn

# Schöne Zweizimmerwohnung im Riemekeviertel

*CODICE OGGETTO: 24040071*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040071
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a falde spezzate
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	650 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	88.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.11.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn

## La proprietà



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)



CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn**

## Una prima impressione

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr gepflegten Mehrfamilienhaus zwischen der Riemekestraße und dem Westfriedhof. Beim Betreten der Wohnung, fällt einem das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit moderner Küche auf. Fußböden, Wandbeläge, Badezimmer, sowie die Küche, wurden hochwertig saniert. Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der im Mietpreis bereits enthalten ist. Fußläufig erreichen Sie die Dinge des täglichen Bedarfs und die Stadtmitte in wenigen Minuten. Die Wohnung ist hervorragend zur Nutzung für eine alleinstehende Person geeignet. Anfragen bitte ausschließlich schriftlich über das Kontaktformular.

**CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige und beliebte Lage
- Hochparterre
- moderne Einbauküche
- Duschbad
- Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn**

## Tutto sulla posizione

Paderborn, mit seinen fast 160.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 20.000 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.

**CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 88.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 24040071 - 33102 Paderborn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)