

Paderborn – Kernstadt

# Wohnen über den Dächern Paderborns

**CODICE OGGETTO: 24040058**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,1 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt**

- 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: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040058
Superficie netta	ca. 87,1 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

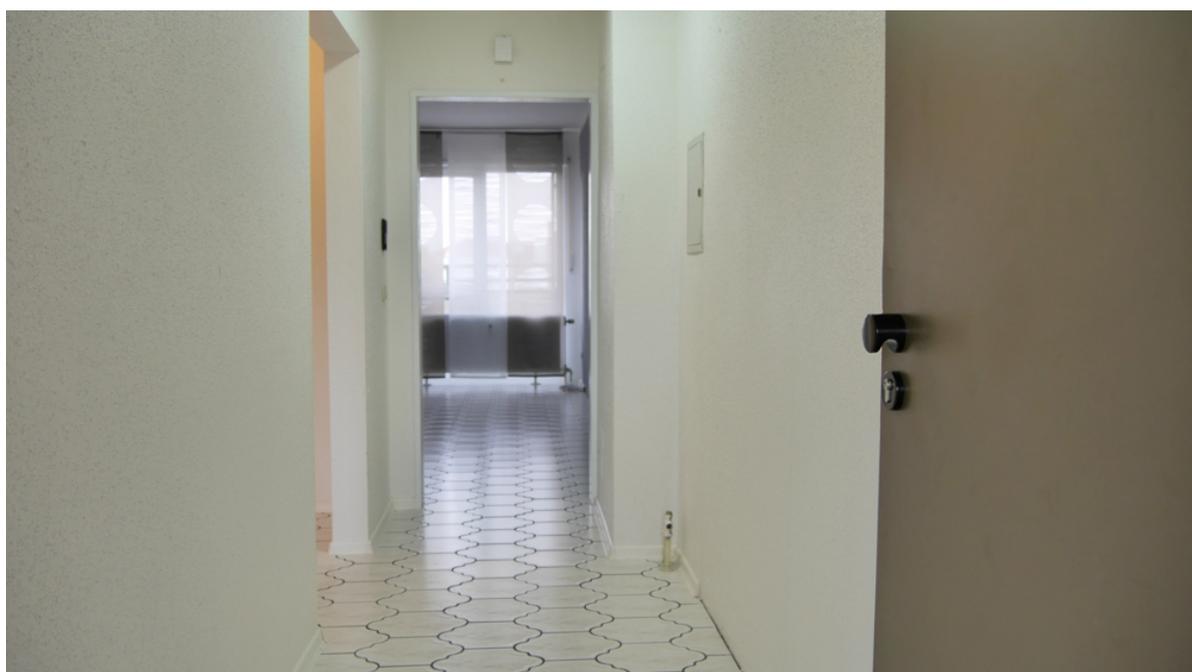
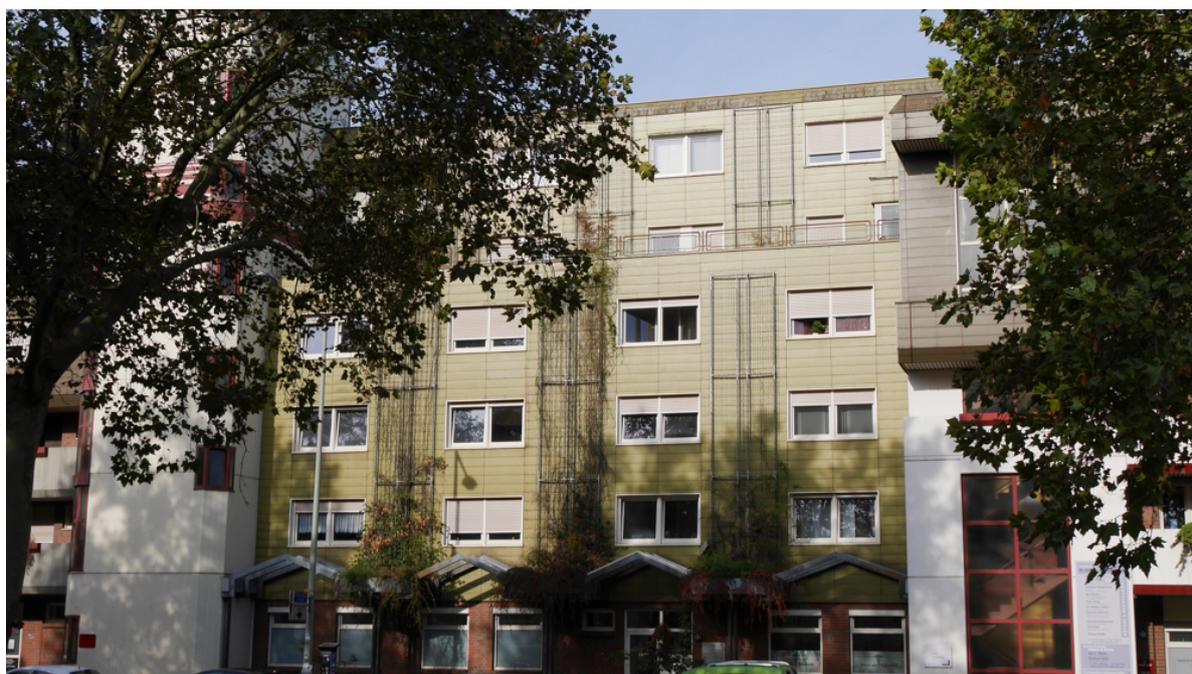
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## La proprietà



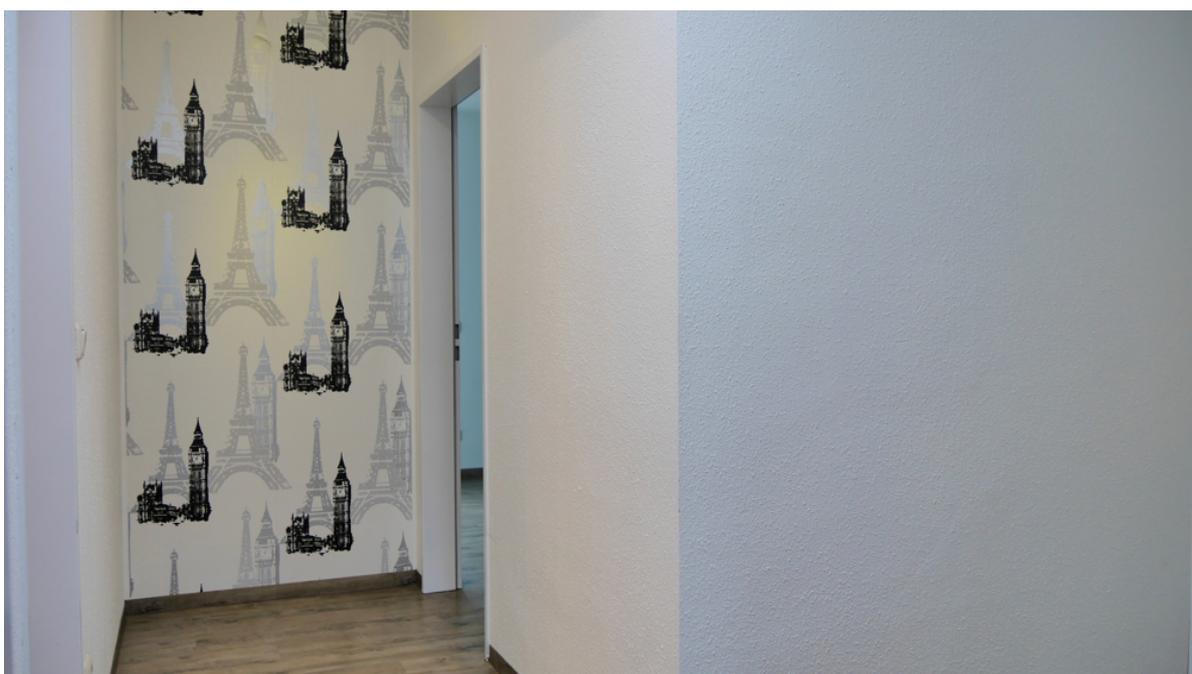
CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## La proprietà



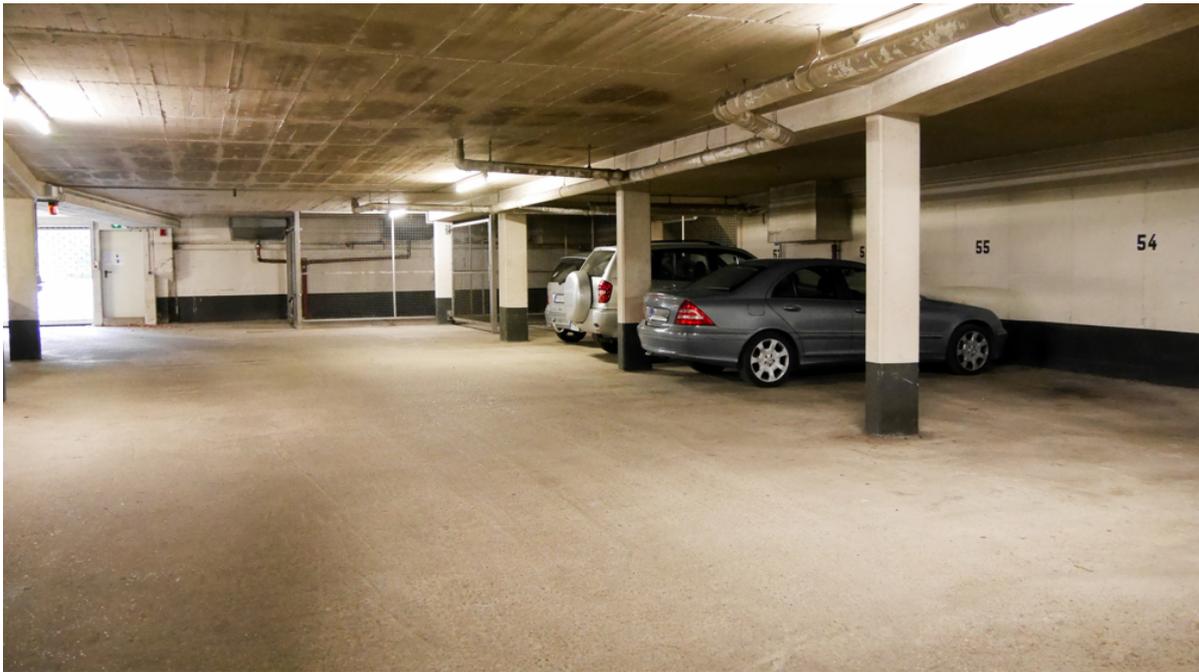
CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

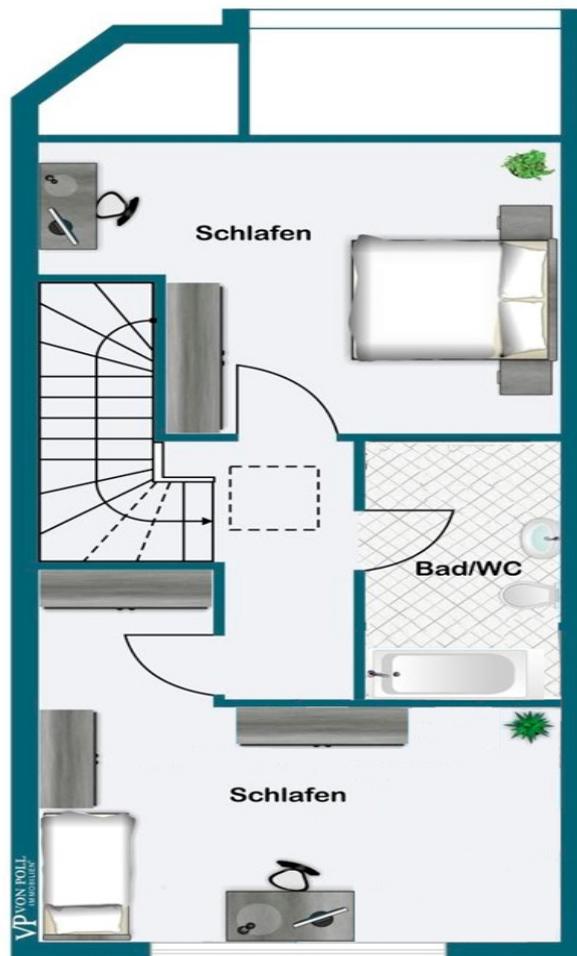
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt

## 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: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt**

## Una prima impressione

Schon beim Eintreten wird deutlich, dass diese Maisonettewohnung den Charme und die Eigenschaften eines Hauses widerspiegelt. Sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger ist diese im Jahr 2016 vollständig renovierte Wohnung äußerst attraktiv. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf einen einladenden Balkon, der einen weiten Blick sowohl ins Grüne als auch über die Stadt Paderborn ermöglicht. Auf der unteren Ebene befinden sich das Wohnzimmer, ein modernes Duschbad und die großzügige Küche, in der auch Platz für einen Essbereich vorhanden ist. Im oberen Stockwerk der Wohnung finden Sie zwei Schlafzimmer, die jedem Familienmitglied die gewünschte Ruhe und Privatsphäre bieten. Zudem gibt es auf dieser Ebene ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne. Praktischerweise kann die Waschmaschine direkt in der Wohnung untergebracht werden, sodass der Gang in den Keller entfällt. Ein weiterer Vorteil ist der Aufzug, der Sie direkt von der Tiefgarage zu Ihrem neuen Zuhause bringt.

**CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt**

## Dettagli dei servizi

- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Weitblick über die Stadt sowie ins Grüne
- Personenaufzug
- Hochwertiger PVC und Fliesenboden
- Jalousien in allen Räumen
- Renoviert im Jahr 2016
- Professionelle Hausverwaltung
- Gastherme (Gemeinschaftseigentum)

**CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24040058 - 33102 Paderborn – Kernstadt**

## 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)