

Paderborn

# Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Objektnummer: 24040021



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

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24040021
Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.12.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



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)

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Ein erster Eindruck

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Paderborn und erstreckt sich auf ca. 71 m<sup>2</sup>. Sie liegt im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung bietet ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie zwei Balkone für erholsame Momente im Freien. Das Wohnzimmer ist einladend gestaltet und bietet ausreichend Platz für Entspannung und Unterhaltung. Die separate Küche ist funktional eingerichtet. Besonders reizvoll sind die beiden Balkone, die einen schönen Ausblick bieten und perfekt sind, um die frische Luft zu genießen. Den größeren der Balkone erreichen Sie vom Wohnzimmer aus und der kleinere ist von der Küche aus zugänglich. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und Schränke, während das moderne Badezimmer mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet ist. Zu der Wohnung gehören ein eigener Stellplatz und ein Kellerraum.

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Ausstattung und Details

- 2 Zimmer
- ca. 71 m<sup>2</sup>
- Großer Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Zwei Balkone
- Außenstellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Südstadt von Paderborn. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Kinos befinden sich in Lauflage. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung präsent. 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.

**Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24040021 - 33098 Paderborn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)