

Paderborn

# Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Property ID: 24040021



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

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## At a glance

Property ID	24040021	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 71 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2001		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.12.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## The property



Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## The property



Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## The property



Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## The property



Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## The property



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)

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## A first impression

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.

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## Details of amenities

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

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## All about the location

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.

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## Other information

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.

Property ID: 24040021 - 33098 Paderborn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)