

Paderborn

# Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Número de propiedad: 24040021



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## De un vistazo

Número de propiedad	24040021
Superficie habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.12.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24040021 - 33098 Paderborn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)