

Paderborn

Helle Dreizimmerwohnung im Riemekeviertel

CODE DU BIEN: 24040011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73,81 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24040011
Surface habitable	ca. 73,81 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	170.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation finale d'énergie	78.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.04.2024	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

Une première impression

Diese wunderschöne Dreizimmerwohnung wurde vor nur zwei Jahren umfangreich renoviert bzw. saniert und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand. Das Badezimmer wurde komplett saniert, sodass Ihnen hier höchster Komfort geboten wird. Dank einer nachträglichen Dämmung und denen im Jahr 2022 neu verbauten Fenstern verfügt die Wohnung über einen ausgezeichneten Energiestandard, was sich positiv auf Ihre Energiekosten auswirkt. Die hochwertige Doppelverglasung sorgt zudem für eine optimale Wärme- und Schalldämmung. Eine verglaste Loggia lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und bietet Ihnen viel Platz auf kompaktem Raum. Helle weiße Wände verleihen den Räumlichkeiten eine freundliche und einladende Atmosphäre. Um in die Wohnung zu gelangen, müssen aufgrund der Wohnungslage im Hochparterre einige wenige Treppenstufen genommen werden. In den Keller gelangt man dann bequem über den Aufzug. Eine Ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause in zentraler Lage suchen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt 32 Einheiten und genießt eine erstklassige Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur Bushaltestelle ist eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Zudem erreichen Sie in nur zwei Minuten die Autobahn A33, was für Pendler und Vielreisende äußerst vorteilhaft ist. Die Wohnung ist derzeit leerstehend. Somit können Sie Ihre neue Eigentumswohnung direkt selbst beziehen, oder aber als Mietobjekt in Ihren Bestand nehmen.

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

Détails des commodités

- Vor 3 Jahren umfangreich renoviert
- Badezimmer komplett saniert
- Nachträgliche Dämmung für guten Energiestandard
- Fenster aus 2022 mit Doppelverglasung
- Verglaste Loggia
- Platzsparender, optimaler Grundriss
- Aufzug im Gebäude für bequemen Zugang
- Helle weiße Wände für freundliche Atmosphäre
- Gelegen in einem Mehrparteienhaus mit 32 Einheiten
- Optimale Verkehrsanbindung durch Bus und Autobahn A33 in nur zwei Minuten Entfernung

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 78.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24040011 - 33102 Paderborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com