Rarität! - Historische 3-Zimmerwohnung in bester Paderborner Lage



Einhardstraße 1a, 33098 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-ES-1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2
Kaufpreis	389.500,00 €
Außen-Provision	2 % inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 105 m^2
Nutzfläche	ca. 115 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 760 m^2
Baujahr	1908
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	22.06.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1905
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

Dist. Kindergarten (km)	0,2 km
Dist. Grundschule (km)	0,25 km
Dist. Realschule (km)	1,1 km
Dist. Gymnasium (km)	0,65 km
Dist. Autobahn (km)	3,9 km
Dist. Zentrum (km)	0,3 km

Beschreibung

Mit dieser Wohnung erwerben Sie ein kleines Stück Paderborner Stadtgeschichte. Das 1908 erbaute, historische Bauwerk ist eines von wenigen Gebäuden, das bei der Bombardierung Paderborns im 2. Weltkrieg nicht komplett zerstört wurde. Mit seiner aufwändig verzierten Fassade ist das Gebäude stadtweit bekannt. In den 80er Jahren wurde das Wohnhaus komplett umgebaut. Ziel war es, die einzelnen Wohneinheiten neu aufzuteilen und attraktiveren Wohnraum zu schaffen. Insgesamt wurden 14 Wohnungen in dem Haus stilvoll etabliert. Durch ein zusätzlich angebautes Treppenhaus wurde eine optimale Aufteilung und Flächennutzung ermöglicht. Neben dem ursprünglich beständigen Haupteingang von der Kilianstraße hat das Haus durch den Anbau einen Seiteneingang von der Einhard-straße 1a erhalten. Über den Treppenhausanbau ist unter anderem diese Wohnung erreichbar.
Seit dem 29. Mai 1984 hat das Bauwerk seinen berechtigten Platz auf der Liste der Baudenkmäler in Paderborn-Kernstadt und steht somit unter Denkmalschutz.

Ausstattung

Hohe Decken, große Fenster, und hochwertiges Stäbchenparkett kombiniert mit einem modernem Badezimmer und stilvoller Küche - eine charmante Altbauwohnung, wie sie im Buche steht. Gelegen im 2. Obergeschoss mit Blick in die grünen Baumkronen und ein Balkon zum Innenhof. Diese Wohnung überzeugt mit allem, was Altbau-liebhaber schätzen. Insgesamt zwei Schlafzimmer, eine großzügige offene Wohnküche und ein Badezimmer finden auf rund 105 m^2 in der Wohnung Platz.

Lage

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Altbau an der Ecke Kilianstraße/Einhardstraße. Die Kilianstraße ist eine bekannte Adresse in Paderborn, südlich des Paderborner Stadtkerns. Das hervorragende soziale Wohnumfeld sowie der alte, idyllische Baum-bestand sind nicht zuletzt aus-schlaggebend für die Beliebtheit der Gegend. Auch infrastrukturell ist die Lage kaum zu übertreffen. Die Innenstadt ist knapp 300 Metern von der Wohnung entfernt. Einkaufs-läden für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
Den Paderborner Hauptbahnhof können Sie in 5 Minuten mit dem Rad erreichen.
Auch die stadtnahe Autobahn A33 ist über die Bundesstraße 64 in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Sonstige Angaben

Es besteht seit 2016 ein Mietverhältnis.

Mieteinnahme:
11.400,00 € p.a.

Instandhaltungsrücklage 31.12.2020:
ca. 15.758,55 €

Miteigentumsanteil 7.676/91.799:
ca. 1.317,69 €

Umlagefähige Kosten:
ca. 157,90 € mtl.

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



großzügig und hell



gemütliche Wohnatmosphäre



fantastische Aufteilung



sonniger Balkon



modern



hochwertig

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



neuwertig



große Fensterflächen



hohe Decken



top Wohnumfeld



Ausblick in die Baumkronen

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com