



Dreifamilienhaus mit neuem Dach, Heizung und idyllischen Garten zu verkaufen



Pankratiusstraße 151, 33098 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-PKS-151	Nutzfläche	ca. 50 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	6
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 496 m ²
Kaufpreis	368.000,00 €	Baujahr	1950
Außen-Provision	4 % Maklercourtage inkl. MwSt	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 170 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	146,9 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	27.06.2031	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	1950	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	ab sofort
wesentlicher	Gas	Vermietet	Ja
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	1 km
Energieeffizienzklasse	E	Dist. Grundschule (km)	1 km
Befeuerung	Gas	Dist. Realschule (km)	1 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Gymnasium (km)	2 km
Etagenzahl	2	Dist. Autobahn (km)	2 km
		Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung

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

Willkommen in Ihrer zukünftigen Immobilie, einer reizvollen Doppelhaushälfte, die eine herausragende Investitionsmöglichkeit

bietet. Diese Immobilie umfasst insgesamt drei liebevoll gestaltete Wohnungen. Jede Einheit strahlt Gemütlichkeit und Charme aus und verspricht ihren Bewohnern ein angenehmes Wohnambiente.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohlfühlen, sondern auch eine hervorragende Investitionschance. Für Investoren stellt diese Immobilie eine herausragende Gelegenheit dar. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum und Paderborn sorgt für langfristig stabile Einnahmen und eine solide Wertsteigerung. Die hervorragende Lage in der Südstadt, die exzellente Verkehrsverbindung, sowie die hohe Lebensqualität machen diese Immobilie zu einem begehrten Mietobjekt. Lassen Sie sich von der charmanten, familienfreundlichen Atmosphäre, den gemütlichen Wohnungen und dem großzügigen Garten verzaubern.

Ausstattung

Die großzügige Wohnung im Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 60m² und bietet viel Platz zum wohlfühlen. Aktuell unvermietet, zeichnet sich diese Wohnung durch eine harmonische Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung aus. Das Bad wurde 2016 saniert und lädt seitdem zum Entspannen ein. Perfekt zum einziehen! Auch die Wohnung im Obergeschoss bietet ca. 60m² Wohnfläche eine gute Aufteilung. Sie ist derzeit für 430€ kalt vermietet und beeindruckt durch ihren einladenden Charakter. Im Jahr 2000 erhielt das Bad eine umfassende Sanierung, die ihm neuen Glanz verlieh. Die kleine, aber feine Dachgeschosswohnung mit ca. 31m² überzeugt mit ihrer offenen Bauweise. Für gerade einmal 350€ Kaltmiete bietet sie ein gemütliches Zuhause. Alle Wohnungen verfügen über schickes Laminat, während die neu sanierten Badezimmer mit hellen Fliesen überzeugen. Zusätzlich ist die Doppelhaushälfte unterkellert, was Platz für einen Waschraum, sowie zwei weitere Räume für zusätzlichen Stauraum bietet. Im Jahr 2016 wurde die Gasheizung saniert, was für eine gute Energieeffizienz sorgt. Wenn nötig, bietet der hintere Teil des Gartens Stellplätze für PKWs.

Der Garten der Immobilie ist ein wahrer Blickfang. Eine imposante Trauerweide verleiht dem Außenbereich eine besondere, fast magische Atmosphäre und bietet gleichzeitig angenehmen Schatten an warmen Sommertagen. Der Garten ist direkt von der Straße aus erreichbar und steht allen Mietern zur Verfügung

Im Jahr 2016 wurden umfangreiche Investitionen vorgenommen, darunter ein neues Dach inklusive Dämmung, die komplette Erneuerung der Elektrik in den Wohnungen sowie die Renovierung des Badezimmers im Erdgeschoss. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde im Jahr 2000 saniert. Mit den Mietern werden die Nebenkosten pauschal abgerechnet. Der Verbrauch des Hauses liegt bei ca. 23.000 kW/h pro Jahr und unterstreicht die Effizienz dieser charmanten Immobilie.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in der charmanten Südstadt von Paderborn. Die alte Südstadt bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf mühelos decken. Besonders für Familien ist die Lage attraktiv, da mehrere Schulen und Kindergärten bequem zu Fuß erreichbar sind. Dank der direkten Anbindung der B64 und der Nähe zu der A33 sind umliegende Städte schnell zu erreichen. Der Stadtkern ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Paderborn ist bekannt für seine vielfältigen Freizeit - und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Monte Scherbelino und zahlreiche Parks, sowie Grünflächen bieten genügend Gelegenheiten für entspannte Spaziergänge und aktive Erholung im Freien. Außerdem sorgt die wirtschaftliche Situation in Paderborn für eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Lage begeistert durch ihre exzellente Verkehrsanbindung, die unmittelbare Nähe zu Schulen, vielfältige Freizeitaktivitäten und eine blühende wirtschaftliche Umgebung

Sonstige Angaben

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

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 496 m²
- Wohnfläche ca. 170 m²
- Baujahr 1950
- Baujahr Heizung: 2017
- Kaufpreis: 368.000 €
- EG frei
- OG vermietet für 430 € kalt
- DG vermietet für 350 € kalt

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 27.06.2031)

- Endenergiebedarf: 146,9 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: E
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1950

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.



schattiges Plätzchen



imposante Trauerweide



helles Treppenhaus



modernes Schlafzimmer



tolle Raumaufteilung



Küche und Essbereich



saniertes Badezimmer



Willkommen



gemütliches Wohnzimmer



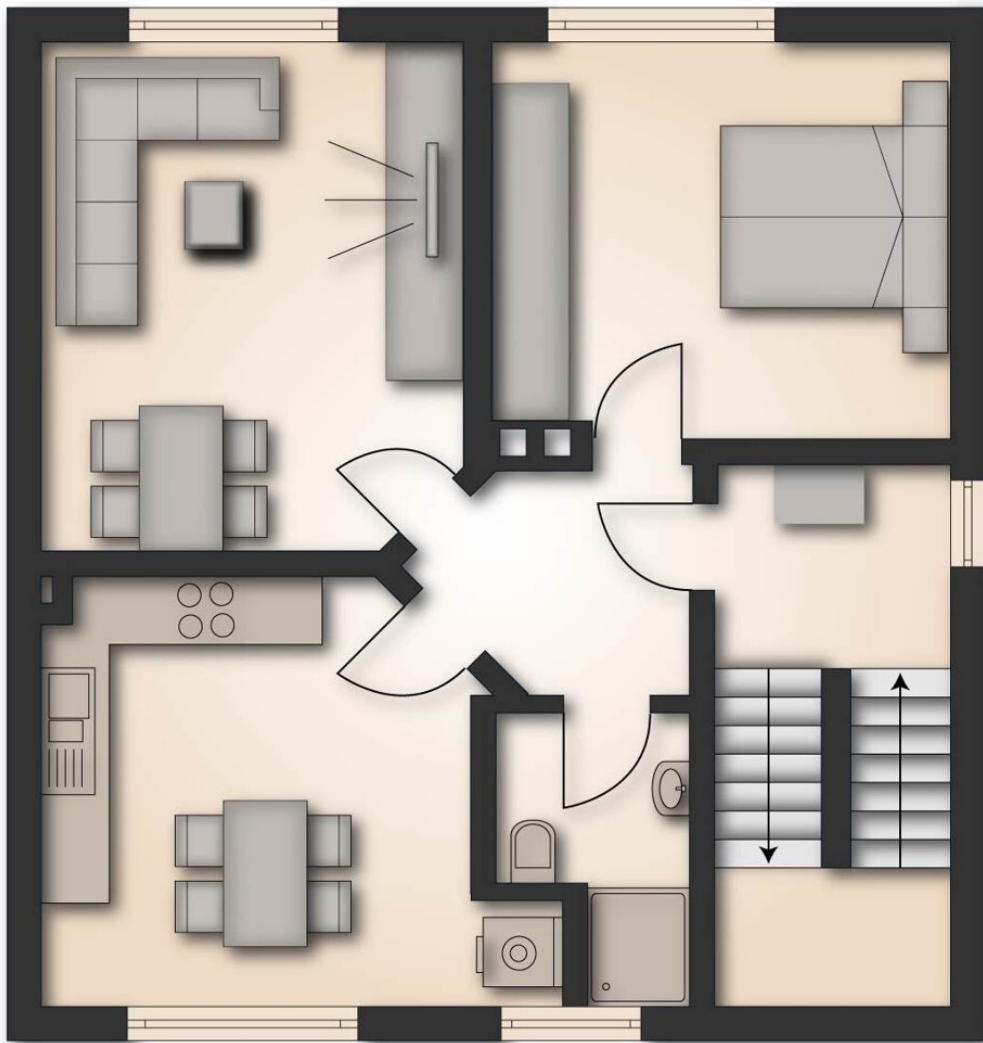
idyllischer Garten



gepflegte Umgebung

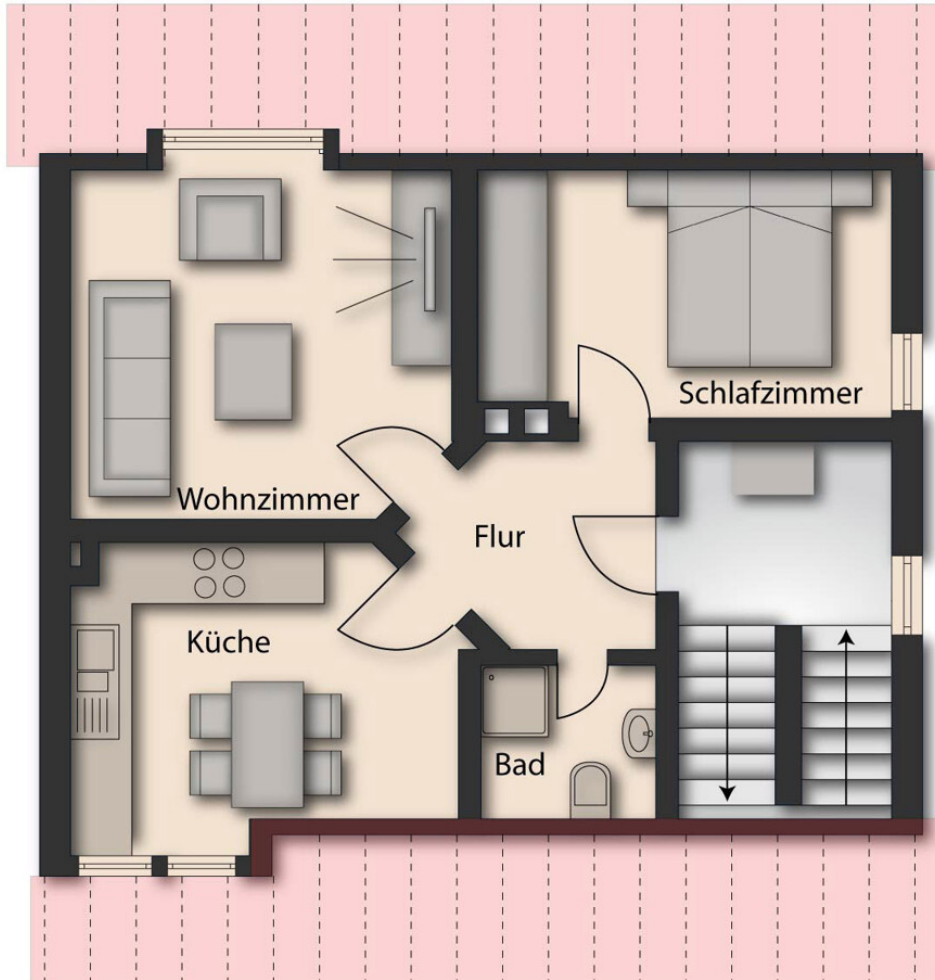


Erdgeschoss



Immobilien **E**Korte

Obergeschoss



Immobilien **Korte**

Dachgeschoss