

Exklusive Erdgeschosswohnung in bester Lage von Paderborn- Wohnen am Hudeweg- Bj. 2020



33102 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-HW-15	Kaufpreis	398.000,00 €
Objektart	Wohnung	Außen-Provision	3,57%
Objektyp	Erdgeschoss	Hausgeld	316,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 87 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Nutzfläche	ca. 15 m ²
Etage	EG	Anzahl Zimmer	3

Anzahl Schlafzimmer	3	Etagenzahl	2
Anzahl Badezimmer	1	Fahrstuhl	Personenaufzug, Kein Fahrstuhl
Anzahl sep. WC	1		
Baujahr	2020	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 7.000,00 € (Kauf)
Zustand	Neuwertig		
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon	Ja
Endenergieverbrauch	29,9 kWh/(m²a)	Terrasse	Ja
Energieausweis gültig bis	26.05.2035	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Baujahr lt.	2020	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Energieausweis		Dist. Grundschule (km)	2,5 km
wesentlicher	Elektro	Dist. Realschule (km)	2,8 km
Energieträger		Dist. Gymnasium (km)	1,7 km
Energieeffizienzklasse	A+	Dist. Autobahn (km)	3 km
Befeuerung	Elektro	Dist. Zentrum (km)	1,5 km
Heizungsart	Wärmepumpe, Elektro-Heizung		

Beschreibung

In einer der gefragtesten Wohngegenden Paderborns, direkt am Hudeweg und in unmittelbarer Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet, erwartet Sie diese hochwertige Erdgeschosswohnung in einem stilvollen und massiv erbauten 5-Parteienhaus. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Ruhe und einer ausgezeichneten Wohnqualität – ein idealer Ort für Menschen, die naturnahes Wohnen mit städtischem Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gehobene Ausstattung. Zwei helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das modern gestaltete, geräumige Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet und bietet Komfort auf hohem Niveau. Ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung runden das Angebot ab.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Vier bodentiefe Terrassentüren öffnen den Raum zur ca. 50 m² großen, sonnigen Terrasse mit direktem Blick in den liebevoll angelegten Garten.

Ausstattung

Hier wurde mit viel Hingabe eine Oase aus blühenden Stauden geschaffen, die zu jeder Jahreszeit ein besonderes Wohngefühl vermittelt.

Das Wohnhaus wird ausschließlich von Eigentümern bewohnt und zeichnet sich durch eine gepflegte, ruhige und freundliche Hausgemeinschaft aus. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks entsteht derzeit ein baugleiches Gebäude, das sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt und in wenigen Monaten bezugsfertig sein wird.

Ein Aufzug ermöglicht Ihnen einen barrierefreien Zugang vom Erdgeschoss bis in den Keller, wo Ihnen ein privater Abstellraum inklusive Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner zur Verfügung steht. Von hier aus gelangen Sie bequem in die Tiefgarage, in der Ihr Fahrzeug sicher und witterungsgeschützt untergebracht ist.

Diese exklusive Wohnung vereint anspruchsvolles Wohnen, hochwertige Bauweise und eine der besten Lagen Paderborns. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und eine erstklassige Nachbarschaft legen.

Lage

Der Hudeweg befindet sich in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage in Paderborn. Die Straße liegt in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet und zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft sowie ihre Nähe zur Natur aus. In wenigen Gehminuten erreicht man die Fischteiche, der idyllische Rückzugsort liegt ganz in der Nähe und verleiht der Umgebung ihren besonderen Erholungswert. Auch der beliebte Padersee, der zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen einlädt, befindet sich um die Ecke.

Familien profitieren von der guten Versorgung mit Kindergärten und Schulen im direkten Umfeld. Gleichzeitig ist die Wohnlage durch ihre Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie z.B. das Heinz-Nixdorf-Museum und die Zunkunftsmeile besonders erwähnenswert. Dieses bietet beste Voraussetzungen für ein komfortables und ruhiges Wohnen im Herzen von Paderborn.

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. 521 m²
- Wohnfläche ca. 85 m²
- Baujahr 2020
- Baujahr Heizung: 2020
- Kaufpreis: 405.000€ inkl. TG-Stellplatz

Instandhaltungsrücklage 31.12.2024:

28.000 €

Miteigentumsanteil:

180/1.000

Umlagefähige Kosten:

ca. 208 € mtl.

Nicht umlagefähige Kosten:

ca. 108 € mtl.

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 26.05.2035)
- Endenergiebedarf: 129,9kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: A+
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Baujahr: 2020

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.



Küche



Aufenthaltsraum



Die Sicht aus der Haustür ins Haus



Bad



Schlafzimmer



Flur



Bad



Tiefgarage



Hereinspaziert



Vorgarten



Terrasse



Immobilien  Korte

Grundriss