Stilvoller Altbau in Citynähe – ideal zur Eigennutzung & Vermietung - 3 Familienhaus in der Südstadt



Pipinstraße 17, 33098 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-PS-17
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	740.000,00 €

Außen-Provision	3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt
Wohnfläche	ca. 363 m^2
Nutzfläche	ca. 363 m^2
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	6

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

Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 607 m²
Baujahr	1933
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	304,2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	13.02.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1933
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Befeuerung	Gas

Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Vermietet	Ja
Dist. Kindergarten (km)	2 km
Dist. Grundschule (km)	1,2 km
Dist. Realschule (km)	1,1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km
Dist. Autobahn (km)	3 km
Dist. Zentrum (km)	0,5 km

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Dreifamilienhaus in ruhiger, innenstadtnaher Lage. Die Immobilie bietet auf einem ca. 607 m² großen Grundstück viel Platz. Die Altbauvilla aus dem Jahr 1933 ist eine Rarität auf dem Paderborner Immoblienmarkt.
Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 123 m² und überzeugt durch eine großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum eigenen Garten in der Südstadt. Dieser liegt ruhig und geschützt im hinteren Bereich des Hauses, ein grünes Refugium mitten in der Stadt. Hier genießen Sie absolute Ruhe, fernab vom Straßenlärm, der perfekte Ort zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden im Freien. Die Wohnung ist derzeit frei und eignet sich ideal zur Eigennutzung, während die beiden oberen Einheiten weitervermietet bleiben können um eine stabile und langfristige Wertanlage zu sichern. Der Altbaucharme ist in jedem Winkel des Hauses sichtbar. So verfügt die Wohnung über Echtholzdielen, Stuck, Deckenhöhen von ca. 3 Metern, alte Holztüren und ein Badezimmer, dass vom Flur und vom Schlafzimmer aus begangen werden kann.
Die Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer großzügigen Fläche von ca. 123 m² ist bereits seit vielen Jahren vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 720 €. Die Mieterin fühlt sich in ihrem Zuhause sehr wohl und plant, auch weiterhin dort zu wohnen, ein klares Zeichen für die hohe Wohnqualität und Beständigkeit dieser Immobilie.
Auch die Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 117 qm Wohnfläche ist an eine nette junge Familie vermietet. Die monatliche Kaltmiete liegt bei 990 €. Die zufriedenen Mieter sorgen auch hier für ein gepflegtes Umfeld.
Alle drei Wohnungen verfügen über einen ähnlichen Grundriss und bieten mit jeweils 5 Zimmern viel Raum zur individuellen Entfaltung. Die großzügigen, hellen Räume schaffen eine angenehme Wohn-atmosphäre, perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen im Homeoffice.

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

Ausstattung

In den letzten Jahren wurden gezielte Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt, die den Wert dieser Immobilie nachhaltig steigern und sie fit für die Zukunft machen. Das nach KfW-Standards aufwendig erneuerte Dach sorgt für eine deutlich verbesserte Energieeffizienz, ein echtes Plus, das langfristig Kosten spart. Im 2. Obergeschoss wurden zudem moderne Heizkörper installiert und die Nischen gedämmt. Diese Investitionen sichern nicht nur einen gepflegten Gesamtzustand, sondern schaffen auch eine solide Basis für eine verlässliche und rentable Kapitalanlage.
Die aus dem Jahr 2005 stammende Gasheizung ist ein Thema, dass demnächst angegangen werden kann. So investieren Sie in eine Immobilie, die sowohl heute als auch morgen durch Stabilität und Werterhalt überzeugt.

Lage

Die Pipinstraße in Paderborn vereint das Beste aus zwei Welten, zentrumsnahes Wohnen mit der Ruhe und dem Charme einer gewachsenen Wohngegend. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die lebendige Innenstadt mit ihren kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants. Wenn man dann genug vom Trubel der Stadt hat bietet das Zuhause in der Pipinstraße einen ruhigen Rückzugsort. Die Nachbarschaft ist geprägt von historischem Altbaubestand, begrünten Innenhöfen und einer freundlichen Wohnatmosphäre. Ob ein Spaziergang durch die Paderborner Innenstadt, ein Besuch auf dem Wochenmarkt oder ein entspanntes Frühstück im Lieblingscafé um die Ecke, hier lebt man mitten in der Stadt und doch ganz entspannt. Auch für den Alltag ist gesorgt, Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr befinden sich in direkter Umgebung. Die Lage bietet nicht nur hohe Lebensqualität für Eigennutzer, sondern ist auch bei Mietern äußerst gefragt, ein Standort mit bleibendem Wert. Somit seht attraktiv für Eigennutzer und oder Kapitalanleger.

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. 607 m^2
- Wohnfläche ca. 363 m^2
- Baujahr ca. 1933
- 3 Wohnungen mit Altbaucharme
- 1 Terrasse, Südstadtgarten, 2 Balkone
- Vollkeller, Parkplatz (vermietet)
- Kaufpreis: 740.000 €
- zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt.

ENERGIEAUSWEISDATEN:

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

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 13.02.2034)
- Endenergiebedarf: 304,2 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: H
- wesentlicher Energieträger: Erdgas
- Baujahr: 1933

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



Bad



helles großzügiges Wohnzimmer



einladendes Esszimmer



Küche mit liebevollen Details



Wohnungseingang



lichtdurchfluteter Flur

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



Schlafzimmer



Eingangsbereich mit Stil



Willkommen!



Wunderschöner Holzboden



Runde Eleganz



stilvolle Raumtrennung

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



Treppenhaus

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

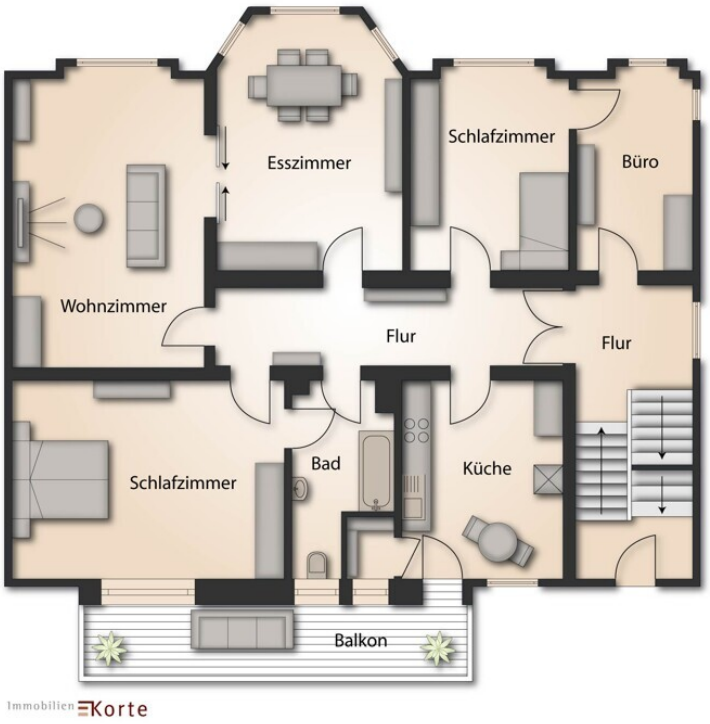
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Erdgeschoss

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

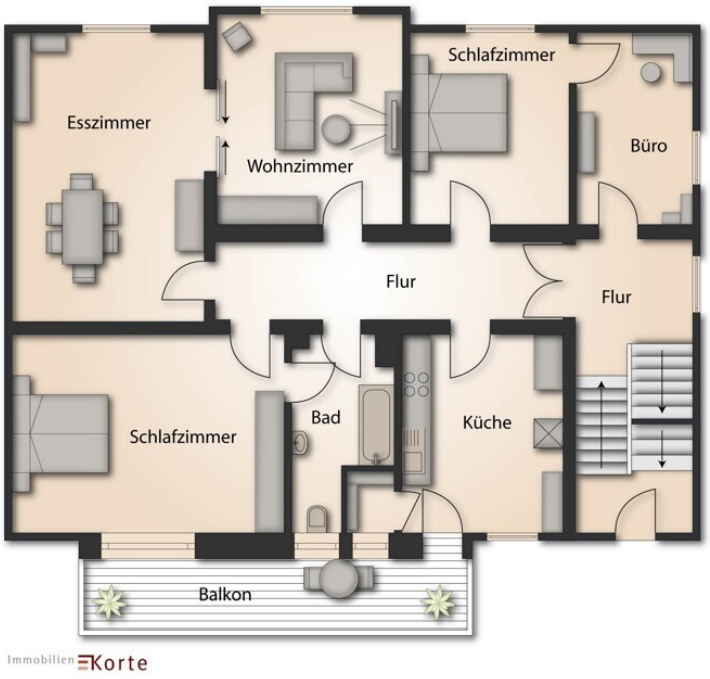
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Obergeschoss

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



Dachgeschoss

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