

Attraktive Eigentumswohnung in begehrter Lage von Paderborn



Grevestraße 9, 33102 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-GS-9-2629
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	4

Kaufpreis	117.000,00 €
Außen-Provision	3,57% Maklercourtage inkl. MwSt
Wohnfläche	ca. 42 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	1

Anzahl Schlafzimmer	1	Befeuerung	Elektro
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1992	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 6.000,00 € (Kauf)
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Endenergiebedarf	78 kWh/(m²a)	Vermietet	Ja
Energieausweis gültig bis	01.11.2028	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Baujahr lt.	2018	Dist. Grundschule (km)	1,8 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	2,4 km
wesentlicher	Elektro	Dist. Gymnasium (km)	3,4 km
Energieträger		Dist. Autobahn (km)	2,9 km
Energieeffizienzklasse	C	Dist. Zentrum (km)	1,6 km

Beschreibung

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

Die angebotene 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus den 1990er Jahren. Die harmonische Architektur der Anlage, in der vier farblich abgestimmte Häuser miteinander kombiniert, schafft ein freundliches und einladendes Wohnumfeld. Die Anlage selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, mit sauberen Außenbereichen, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung besticht durch ihre tolle Lage und verfügt über eine westlich ausgerichtete Loggia, die am Nachmittag und Abend viel Sonne bietet, perfekt für entspannte Stunden nach der Arbeit. Für hohen Wohnkomfort sorgt die elektrische Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige Wärme in allen Räumen gewährleistet. Zum Angebot gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, dessen Zugang sich in unmittelbarer Nähe des Hauseingangs befindet. Die Lage im Wohnkomplex garantiert eine ruhige Umgebung ohne Verkehrslärm, während gleichzeitig alle Vorteile der Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar sind. Seit 2014 wird die Wohnung zuverlässig an eine Einzelperson vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von rund 386 €. Dank des langfristigen Mietverhältnisses bietet die Eigentumswohnung somit nicht nur komfortables Wohnen, sondern auch eine sichere und attraktive Kapitalanlage an. Somit wird komfortables Wohnen, eine gepflegte Umgebung und eine zentrale Lage vereint. Perfekt für Stadtliebhaber, Pendler oder Investoren, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtnähe und verbindet ruhiges Wohnen mit der Bequemlichkeit kurzer Wege. Dank der hervorragenden Anbindung erreicht man den Paderborner Hauptbahnhof in wenigen Minuten zu Fuß. Auch die Innenstadt liegt schnell und unkompliziert erreichbar in der Nähe, ideal für Pendler und alle, die das urbane Leben schätzen. Die Nahversorgung ist ebenfalls ausgezeichnet. Ein Rewe-Markt sowie ein Bäcker befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung. Eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und Ruhe.

Sonstige Angaben

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

BASISDATEN:

- 1 Zimmer
- Wohnfläche ca. 41,82 m²
- Baujahr um 1992
- Heizung: Strom-Mix
- Kaltmiete 386 €
- Nebenkosten: 76,76 €

Instandhaltungsrücklage 31.12.2024:

ca. 36.932,84 €

Miteigentumsanteil:

50,40/10.000

Umlagefähige Kosten:

ca. 76,76 € mtl.

Nicht umlagefähige Kosten:

ca. 31.81 € mtl.

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 01.11.2028)
- Endenergiebedarf: 78 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: C
- wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
- Baujahr: 1992

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.



hereinspaziert



Loggia



Esszimmer



Schlafzimmer



Bad



Küchenoase



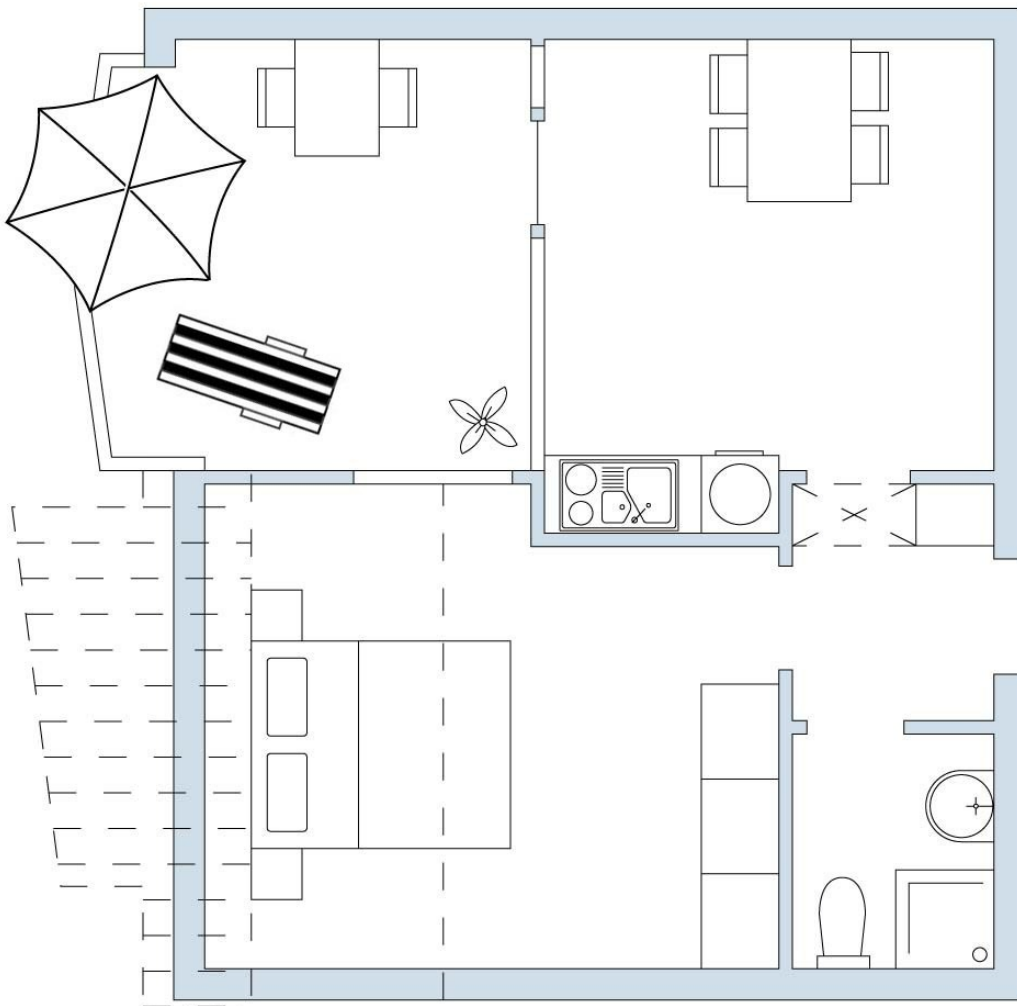
Tiefgaragenstellplatz



Tiefgarageneinfahrt



von außen



Immobilien  Korte

Grundriss