

## Renovierte 5-Zimmer Wohnung im Herzen von Salzkotten



Auf den Küten 1, 33154 Salzkotten

### Details

ImmoNr	SK-ADK-1-OG	Wohnfläche	ca. 131 m <sup>2</sup>
Objektart	Wohnung	Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	4
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Badezimmer	1
Etage	1	Anzahl sep. WC	1
Nebenkosten	200,00 €	Baujahr	1998
Kaution	1.900,00 €	Zustand	Gepflegt
Kaltmiete	950,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Heizkosten	180,00 €	Endenergieverbrauch	71,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)

Energieausweis gültig bis	07.07.2029	Balkon	Ja
Baujahr lt.	1998	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas	Haustiere	Nein
Energieeffizienzklasse	B	Dist. Kindergarten (km)	1,3 km
Befeuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	1,4 km
Heizungsart	Gasheizung	Dist. Realschule (km)	1,6 km
Etagenzahl	3	Dist. Gymnasium (km)	1,7 km
		Dist. Autobahn (km)	0,5 km
		Dist. Zentrum (km)	0,2 km

## Beschreibung

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

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich in zentraler Lage von Salzkotten. Mit vier Schlafzimmern und einem Wohnzimmer bietet die Wohnung ein sehr gelungenes Raumangebot, das besonders für Familien oder Paare mit Platzbedarf ideal ist. Das Vollbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, zusätzlich gibt es ein separates WC. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung und einem neuen Fußboden. Der Großteil der Fenster verfügt über Rollläden zum Schutz an heißen Tagen. Große, teils bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Besonders charmant ist eines der Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon, perfekt für entspannte Stunden. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte 1. Obergeschoss, sodass man das Geschoss nahezu für sich alleine genießt. Im Haus befinden sich nur wenige weitere Wohnungen, sodass hier kaum Trubel herrscht und eine ruhige Wohnatmosphäre geboten ist. Die Heizkosten inkl. Warmwasser werden separat berechnet und liegen bei ca. 180 € pro Monat, wodurch eine transparente und gut kalkulierbare Energiekostenstruktur gegeben ist. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Kombination aus großzügiger Fläche, lichtdurchfluteten, modernen Räumen und der seltenen Zimmeranzahl diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort in Salzkotten macht. Sie haben die Möglichkeit einen Anwohnerparkausweis zu beantragen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage in Salzkotten am Rathausplatz. Der Fluss Heder prägt das Stadtbild und verleiht der Umgebung einen besonderen, naturnahen Charakter. Ein Park entlang der Heder lädt zum Spazieren und Verweilen ein und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität. Salzkotten überzeugt durch eine gemütliche und lebendige Atmosphäre mit kleinen, charmanten Geschäften sowie kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Heder Center sowie in weiteren Geschäften entlang der Hauptstraße in wenigen Gehminuten erreichbar. In Salzkotten gibt es außerdem Ärztehäuser, die eine gute medizinische Versorgung sicherstellen. Für das kulinarische Angebot sorgt eine beliebte Pizzeria direkt im Haus, die den Alltag angenehm ergänzt. Abgerundet wird die attraktive Wohnlage durch die gute Verkehrsanbindung, die kurzen Wege zu Geschäften

des täglichen Bedarfs und die Nähe zur Stadt Paderborn, die mit dem Auto, Bus oder der Bahn in etwa 10 Minuten erreichbar ist.

## Sonstige Angaben

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

### BASISDATEN:

- 5 Zimmer
- Wohnfläche ca. 131 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1998
- Heizung und Warmwasser: eigener Vertrag mit dem Versorger
- Kaltmiete 950 €
- Nebenkosten: 200 €
- Kaution: 1.900 €

### ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energieverbrauchsausweis (gültig bis 7.07.2029)
- Endenergieverbrauch: 71,1 kWh/m<sup>2</sup>\*a
- Energieeffizienzklasse: B
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1998

### 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



heller Flur



Schöne Lage



Zimmer mit Balkonzugang



Bad



Badewanne



Schlafzimmer



lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Flur mit Gäste WC



Küche



großes Zimmer



lichtdurchflutet



Außen



Immobilien  Korte

## Grundriss