Stadtnahes Wohnen mit Parkblick ! - unschlagbar günstige Heizkosten

Schulstraße 51, 33102 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-ST-51
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2
Kaufpreis	138.000,00 €

Außen-Provision	4,76 % Maklercourtage inkl. MwSt
Wohnfläche	ca. 63 m^2
Nutzfläche	ca. 10 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1984

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

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	82 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	10.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung

Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 5.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Vermietet	Ja
Dist. Kindergarten (km)	1,5 km
Dist. Grundschule (km)	1,6 km
Dist. Realschule (km)	0,7 km
Dist. Gymnasium (km)	1,3 km
Dist. Autobahn (km)	1 km
Dist. Zentrum (km)	1,3 km

Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, dessen Dach im Jahr 2017 für ca. 230.000 € erneuert und gedämmt wurde. Die Wohnung verfügt über ca. 63 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, Küche und Bad. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die einen kleinen Rückzugsort im Freien bietet, auf der man die Sonne genießen kann und die dank Überdachung auch bei Regen nutzbar bleibt. Die direkte Nähe zum Riemekepark sorgt zusätzlich für ein angenehm grünes Umfeld und hohe Wohnqualität im Alltag. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die strombetriebene Fußbodenheizung, wodurch eine klassische Heizungsanlage mit Wartung, Reparaturen oder Instandhaltungskosten entfällt. Aufgrund der mittigen Lage innerhalb des Gebäudes profitiert die Wohnung energetisch von den umliegenden Einheiten, sodass die Heizkosten mit ca. 40 € monatlich sehr niedrig ausfallen. Die Abrechnung erfolgt unkompliziert über den Stromverbrauch, sodass keine separate Heizkostenabrechnung erforderlich ist und der technische sowie finanzielle Aufwand gering bleibt. Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der direkt über die Eingangstür in der Tiefgarage erreichbar ist und sich unmittelbar daneben befindet. Ergänzt wird das Angebot durch gemeinschaftliche Räume wie einen Fahrradkeller, einen Müllraum sowie einen Wasch- und Trockenraum auf dem Dachboden. Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird von einem zuverlässigen sympathischen Mieter bewohnt, der bereits seit 1985 dort lebt, wodurch ein stabiles und langfristiges Mietverhältnis besteht. Insgesamt vereint die Immobilie eine gepflegte Substanz, praktische Ausstattungsmerkmale und eine attraktive Lage und stellt somit eine interessante Gelegenheit für Investoren dar.

Lage

Die Eigentumswohnung liegt in attraktiver, ruhiger Innenstadtnähe von Paderborn. Der Riemekepark befindet sich direkt vor der Tür und lädt zu Erholung im Grünen ein. Trotz der ruhigen Lage sind sowohl die Paderborner Innenstadt als auch der Hauptbahnhof in wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kaufland, der die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs deckt. Die Umgebung bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, urbaner Nähe und praktischer Versorgung, perfekt für alle, die Stadtleben, Ruhe und Natur möchten.

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

Sonstige Angaben

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

BASISDATEN:

- 2 Zimmer
- Wohnfläche ca. 63 m^2
- Baujahr um 1984
- Heizung: Strom-Mix
- Kaltmiete 360 €
- Stellplatzmiete: 25,56 €
- 15 %ige Mietanpassung ab sofort möglich

Instandhaltungsrücklage 31.12.2024:
ca. 70.797,81 €
Miteigentumsanteil:
321/10.000
Umlagefähige Kosten:
ca. 114 € mtl.
Nicht umlagefähige Kosten:
ca. 44 € mtl.

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 10.10.2028)
- Endenergiebedarf: 82 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: C
- wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
- Baujahr: 1984

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

Schlafzimmer

Küche

Riemekepark direkt vor der Tür !

Bad

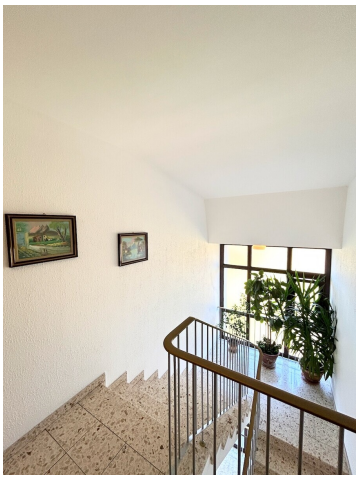
Flur mit viel Stauraum

Loggia

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

Wohnzimmer

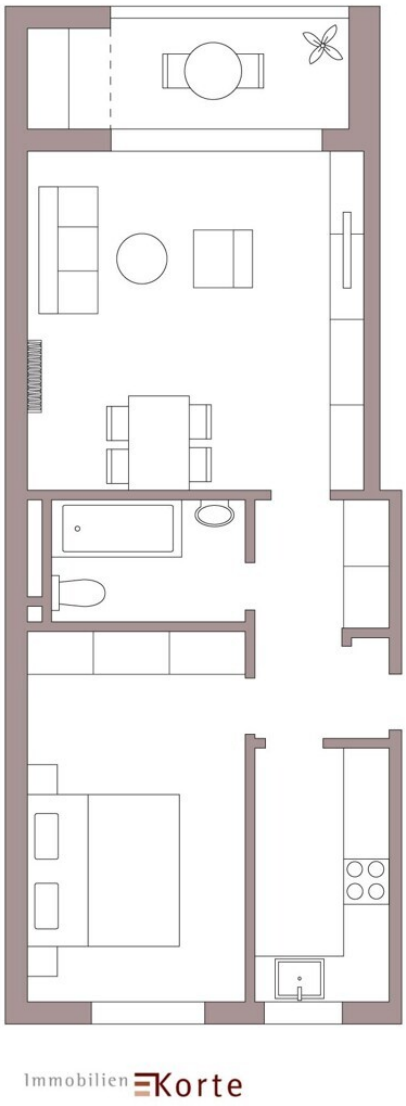


Treppenhaus

Tiefgaragenstellplatz

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



Grundriss

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