gepflegtes Zweifamilienhaus in einer Sackgasse in Paderborn - Wewer.



Zwetschenweg 5, 33106 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-WE-ZW-5
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	373.000,00 €

Außen-Provision	3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 154 m^2
Nutzfläche	ca. 40 m^2
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	4

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	2
Grundstücksgröße	ca. 576 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1977
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	317,3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	26.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1,5 km
Dist. Realschule (km)	6,5 km
Dist. Gymnasium (km)	8,7 km
Dist. Autobahn (km)	0,8 km
Dist. Zentrum (km)	1,5 km

Beschreibung

In begehrter Lage von Paderborn-Wewer präsentiert sich dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1977 als echtes Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten und viel Raum für individuelle Lebenskonzepte. Auf rund 154 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumangebot, das sowohl für die große Familie als auch für das Leben und Arbeiten unter einem Dach ideal geeignet ist. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der als zentraler Lebensmittelpunkt zum Verweilen, Zusammensein und Genießen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der private Rückzugsbereich auf dieser Ebene: Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Ankleide sorgen hier für Komfort und kurze Wege bis ins hohe Alter. Die sonnige Terrasse in Südausrichtung eröffnet einen herrlichen Blick in den Garten und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine separate Küche sowie ein Gäste-WC mit Garderobenbereich runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Das Dachgeschoss bietet eine eigenständige, kleinere Wohneinheit mit viel Charme. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein eigener Wohnbereich mit Küchenanschlüssen sowie ein Badezimmer. Zwei Balkone sorgen für zusätzlichen Freiraum und schöne Ausblicke – ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder zur teilweisen Vermietung.Das Dach wurde im Jahr 2009 umfassend neu eingedeckt und isoliert, sodass hier bereits wichtige Investitionen erfolgt sind. Der Vollkeller eröffnet mit seinen großzügigen, teilweise beheizten Räumen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Hobbys, Homeoffice oder zusätzlichen Stauraum. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber, die ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich ihre persönliche grüne Oase gestalten möchten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein bestehendes Erbpachtverhältnis mit einem vergleichsweise niedrigen monatlichen Erbbauzins von ca. 100 €. Ein Haus mit Charakter, viel Platz und großem Potenzial – perfekt für Menschen, die ein Zuhause mit Herz suchen.

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

Lage

Die Immobilie am Zwetschenweg 5 in Paderborn-Wewer liegt wie ein kleines verborgenes Juwel in einer ruhigen Sackgasse – fernab von Hektik und Durchgangsverkehr. Hier genießen Sie eine wohltuende Stille, die den Alltag entschleunigt und Raum zum Ankommen schafft. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem herzlichen, gewachsenen Miteinander. Gepflegte Häuser, freundliche Gesichter und ein starkes Gemeinschaftsgefühl verleihen diesem Ort eine besondere Wärme. Es ist ein Umfeld, in dem man sich sofort willkommen fühlt und in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Diese Lage steht für Geborgenheit, Lebensqualität und ein Zuhause, das mehr ist als nur ein Ort – sondern ein Gefühl. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 50 Meter entfernt und bringt sie alle ca. 20 min nach Paderborn. Im Zentrum finden sie ein Arztzentrum, Edekamarkt, sowie Zahnärzte, Friseure und Bäckereien.

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. 576 m^2 (Erbpachtvertrag: ca. 100 €/Monat)
- Wohnfläche ca. 154 m^2
- Baujahr ca. 1977
- 6,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 WC
- 1 Terrasse, 1Balkon
- Vollkeller, 1 Garage
- Kaufpreis: 373.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 26.04.2036)
- Endenergiebedarf: 317,3 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: H
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1977

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



hereinspaziert



gepflegt



Wohnzimmer



Terrasse



Garten zum Gestalten



1. Bad

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



1. Balkon



viel Platz



2. Bad



2. Balkon



Sackgassenlage



Dach von 2009

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