Ein Zuhause mit Seele – Stilvolles Familienhaus am Ende einer Sackgasse in Elsen



33106 Paderborn / Elsen

Details

ImmoNr	PB-E-NGS-16	Kaufpreis	775.000,00 €
Objektart	Haus	Außen-Provision	2,5 % Maklercourtage inkl. MwSt
Objekttyp	Einfamilienhaus		
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 177 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Nutzfläche	ca. 70 m^2
Regionaler Zusatz	Elsen, Kreis Paderborn	Anzahl Zimmer	7

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 Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 649 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1996
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas

Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas, Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	4 km
Dist. Autobahn (km)	2 km
Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus am Ende einer ruhigen Sackgasse in begehrter Lage von Paderborn-Elsen vereint hochwertige Architektur, modernes Wohnen und ein einzigartiges Lebensgefühl. Ein Zuhause für Menschen, die Stil, Qualität und Geborgenheit suchen – und für Familien, die angekommen sind.
Das im Jahr 1995 hochwertig erbaute Haus wurde in den vergangenen Jahren mit viel Liebe zum Detail und einem außer-gewöhnlichen Gespür für Design umfassend modernisiert und stilvoll saniert. Entstanden ist ein echtes Unikat auf dem Immobilien-markt – modern, elegant und gleichzeitig unglaublich wohnlich. Hier heißt es: Einziehen und Wohlfühlen.
Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die besondere Atmosphäre. Der helle Eingangsbereich empfängt Sie offen und einladend. Das stilvolle Gäste-WC, der großzügige Flur und die hochwertige Epoxidharz-Beschichtung der Böden verleihen dem Eingangsbereich, der Küche und dem Flur eine moderne, exklusive Note.
Das Herzstück des Hauses bildet die neuwertige Küche, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung zu entspannten Kochabenden mit Familie einlädt. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet, hier entsteht ein Ort des Zusammenseins. Große bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Licht und eröffnen den Blick in den wunderschön angelegten Garten. Die Kombination aus Offenheit, Eleganz und Wärme schafft ein Wohngefühl, das sofort begeistert.
An kalten Tagen sorgt der Kamin im Wohnbereich für eine gemütliche Atmosphäre und stimmungsvolle Abende – ein Ort.
Der Garten ist eine echte Wohlfühloase. Die sonnige Südwest-Ausrichtung schenkt Ihnen bis in die Abendstunden Licht. Liebevoll angelegte Staudenbeete, gewachsene Bäume und ein harmonisches Gesamtkonzept schaffen Privatsphäre und Ruhe. Der Mähroboter übernimmt komfortabel die Pflege des Rasens und verleiht dem Grundstück einen Golfplatz-Charakter.

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

Die großzügige Terrasse bietet viel Platz für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie, während das Sonnensegel an heißen Sommertagen angenehmen Schatten spendet. Ein Garten, der zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt.
Im ehemaligen Büro wurde eine Sauna integriert – ideal für entspannte Herbst- und Wintertage und ein echter Mehrwert für Ihr persönliches Wohlbefinden.
Praktisch und durchdacht: Vom Flur gelangen Sie direkt in die Garage mit zusätzlichem Zugang zum Garten. Über die stilvolle Echtholztreppe erreichen Sie das Obergeschoss – den privaten Rückzugsort der Familie. Hier stehen Ihnen vier individuell nutzbare Zimmer zur Verfügung, die aktuell teilweise als Ankleide sowie Arbeits- und Gästezimmer genutzt werden. Das ca. 15 m^2 große Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung mit außer-gewöhnlichem Geschmack gestaltet. Zwei elegante Waschbecken, eine moderne bodentiefe Dusche, ein separater Bereich für Badewanne und WC sowie stilvolle akustische Wandverkleidungen schaffen einem guten Morgen Wohlfühl-Moment. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während Fußbodenheizung und hochwertige Bodenbeläge den exklusiven Charakter unterstreichen.
Ein weiteres absolutes Highlight ist der aufwendig ausgebaute Spitzboden, der vor wenigen Jahren mit viel Liebe zum Detail geschaffen wurde. Dieser Bereich ist nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten, bietet jedoch einen einzigartigen Rückzugsort mit ganz besonderem Charme. Vier große vollautomatische Dachfenster sorgen für perfekte Lichtverhältnisse und optimale Belüftung. Bei Regen und schlechtem Wetter schließen die Fenster automatisch, an heißen Sommertagen fahren die Jalousien selbstständig herunter. Hochwertige Materialien und die außergewöhnliche Gestaltung verleihen diesem Raum eine unvergleichliche Atmosphäre.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Paderborn-Elsen – ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse und damit ideal für Familien, die Wert auf Sicherheit, Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer gewachsenen Nachbarschaft. Hier genießen Kinder noch unbeschwertes Spielen vor der Haustür und Familien ein entspanntes Zuhause fernab vom Alltagsstress. Der Stadtteil Elsen zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Paderborns und verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit naturnahem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Die Paderborner Innenstadt erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Auch mit dem Fahrrad ist die Strecke hervorragend erreichbar und bei vielen Bewohnern äußerst beliebt. Besonders attraktiv ist die schnelle Anbindung an die Autobahn A33, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt. Berufspendler profitieren dadurch von einer hervorragenden regionalen und überregionalen Erreichbarkeit.

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

Ein architektonischer Clou ist dabei die integrierte Glasscheibe im Boden, die einen direkten Blick in den Flur ermöglicht. Eine Glasschiebetür sorgt für klimatische Trennung zum darunter befindlichem Geschoss. Auch im Untergeschoss überzeugt das Haus mit viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das vollunterkellerte Zuhause bietet der gesamten Familie zusätzlichen Raum für Hobby, Fitness, Vorrat oder Stauraum.
Für moderne Energieeffizienz und maximale Unabhängigkeit sorgt die leistungsstarke 8,9 kW Photovoltaikanlage in Kombination mit einem 13 kW Speicher. Die vorhandene Wallbox ermöglicht komfortables Laden Ihres Elektrofahrzeugs – im Sommer praktisch mit selbst erzeugter Sonnenenergie kosten los Autofahren.

Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie.
Es ist ein Ort voller Stil, Wärme und Lebensqualität. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – in bester Lage von Elsen.

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 9.6.2036)
- Endenergiebedarf: 121,4 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: D
- wesentlicher Energieträger: Gas/Holz
- Baujahr: 1996

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



Südgarten



hereinspaziert



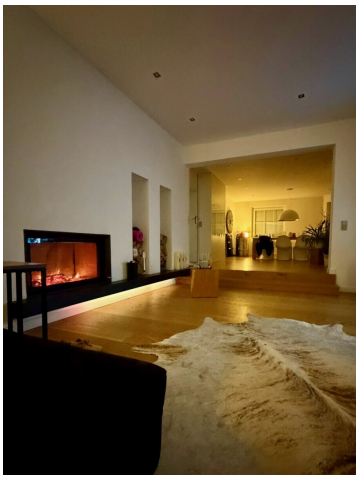
stilvoll



entspannen



Zuhause genießen



Herbstabende

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



offener Bereich



Kochvergnügen



Koch mit Herz



Sommer genießen



Treppenaufgang



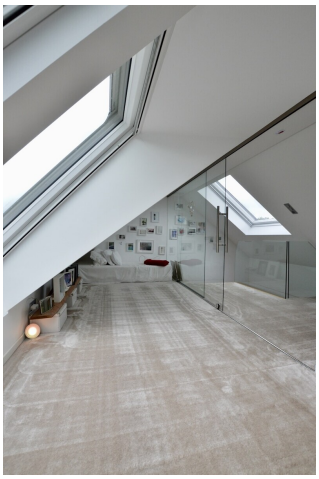
Flur im Obergeschoss

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

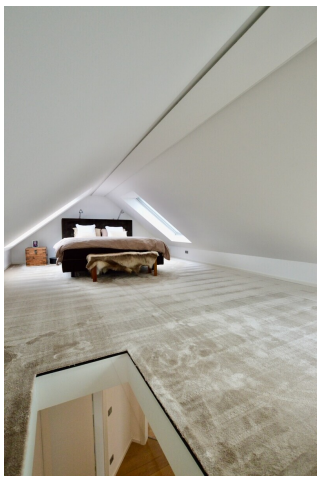
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Badvergnügen



Highlight



Nachtruhe



Rückzugsort



Grillen mit Freunden



Spielstraße

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



bestes Umfeld



Energieunabhängigkeit

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

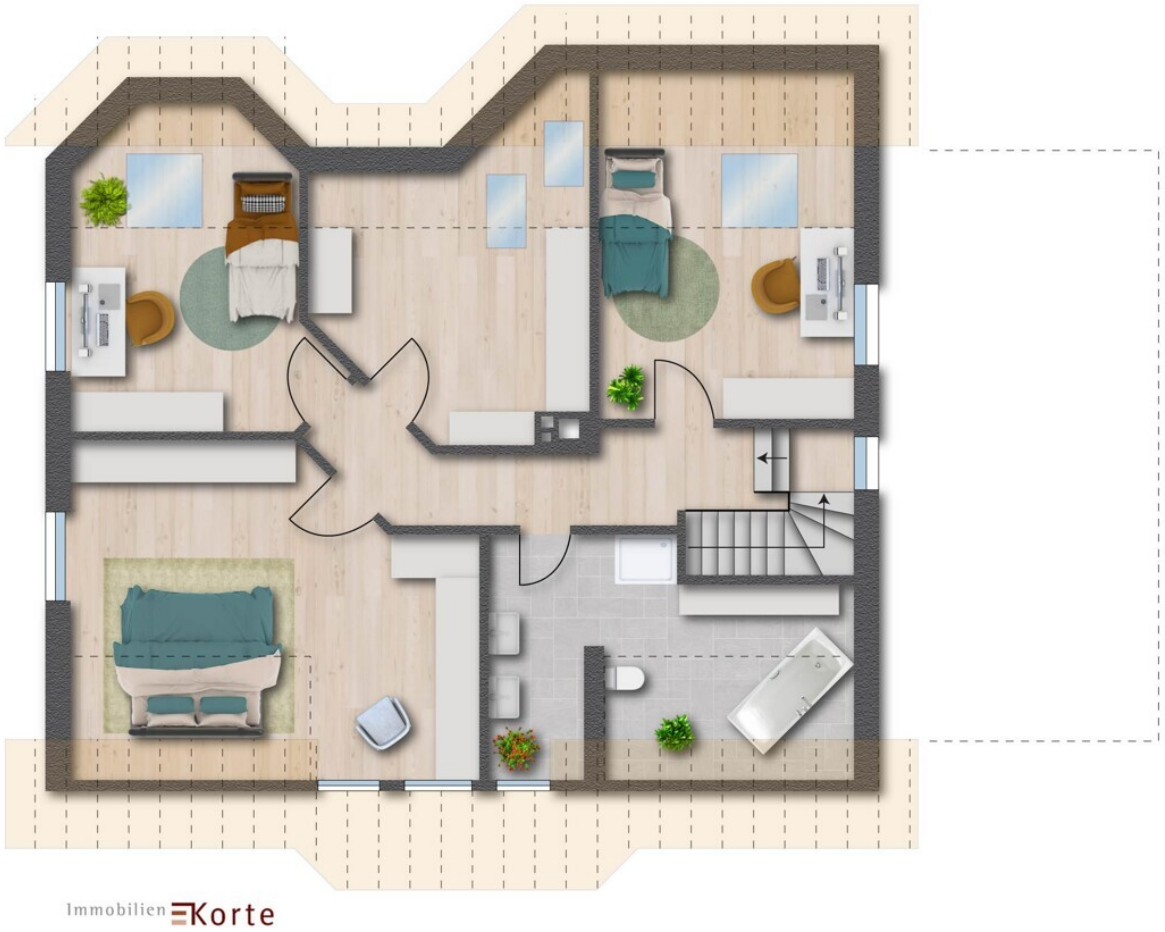
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Erdgeschoss

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

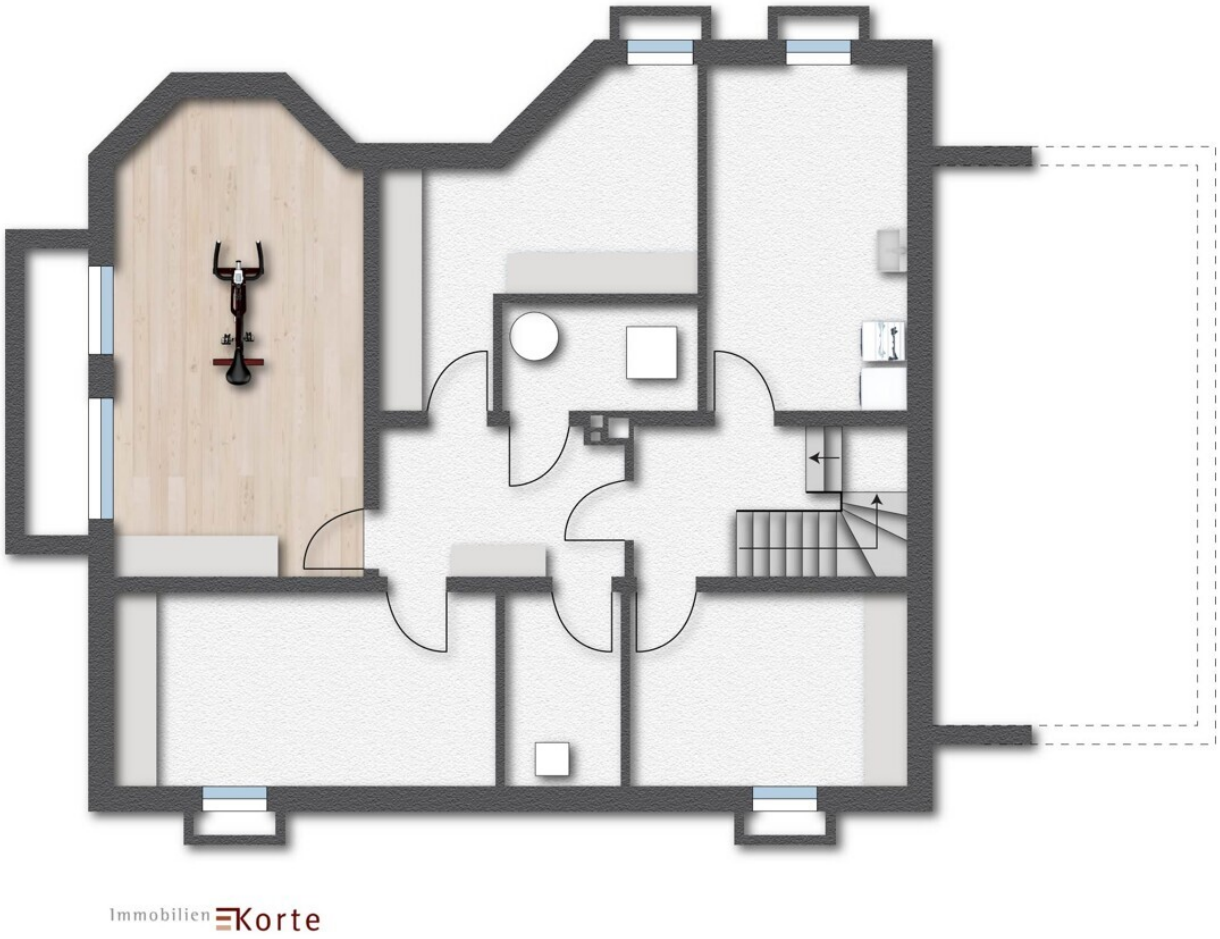
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



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



Kellergeschoss

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