Dreifamilienhaus mit Südgarten in der Paderborner Südstadt



33098 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-KS-128
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	480.000,00 €

Außen-Provision	3,57% Maklercourtage inkl. MwSt
Wohnfläche	ca. 225 m^2
Nutzfläche	ca. 70 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2

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

Grundstücksgröße	ca. 383 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	262,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	29.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Wintergarten	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Vermietet	Ja
Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	2 km
Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit etwa 90 m² Wohnfläche. Der helle Wintergarten erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise und schafft einen geschützten Platz zum Entspannen mit schönem Ausblick.
Die bereits renovierte Dachgeschosswohnung verfügt über ca. 54 m² Wohnfläche und besticht durch ihren besonderen Charakter. Die hohe Decke bis in den Giebel verleiht den Räumen ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl. Von hier aus eröffnet sich ein beeindruckender Blick über die Dächer Paderborns.
Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen im Erd- und Obergeschoss. Mit einem jährlichen Gasverbrauch von lediglich etwa 19.000 kWh präsentiert sich die Immobilie zudem erfreulich wirtschaftlich.
Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine seltene Kombination aus attraktiver Wohnlage, solider Bausubstanz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltiger Vermietbarkeit. Eine interessante Gelegenheit für alle, die in eine wertbeständige Immobilie in bester Südstadtlage investieren möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Paderborns, in der beliebten Südstadt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft, gepflegte Wohnbebauung und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Neben Supermärkten befinden sich weitere Geschäfte, Bäckereien und Fachmärkte in kurzer Entfernung. Die medizinische Versorgung ist hervorragend. Mehrere Haus- und Facharztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch Apotheken, Therapieeinrichtungen und die nahegelegenen Krankenhäuser der Stadt.Besonders attraktiv ist die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Für Naturfreunde bietet das Naherholungsgebiet Haxtergrund vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Darüber hinaus profitieren Bewohner von den zahlreichen Rad- und Wanderwegen.

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:

- Grundstück ca. 383 m^2
- Wohnfläche ca. 225 m^2
- Baujahr 1961
- Baujahr Heizung: 2009
- Kaufpreis: 480.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 29.11.2035)
- Endenergiebedarf: 225,4 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: G
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1961

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



Südstadt



offene Räume



schöner Wohnen



Badvergnügen



Wohnzimmer



hereinspazirt

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



Treppenhaus



Südgarten

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

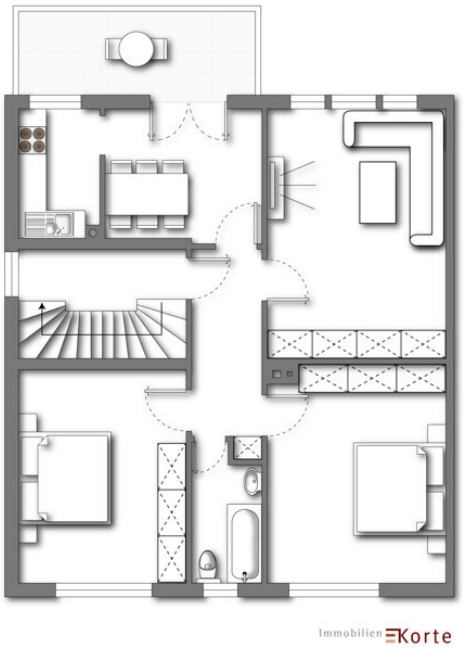
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Erdgeschoss

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

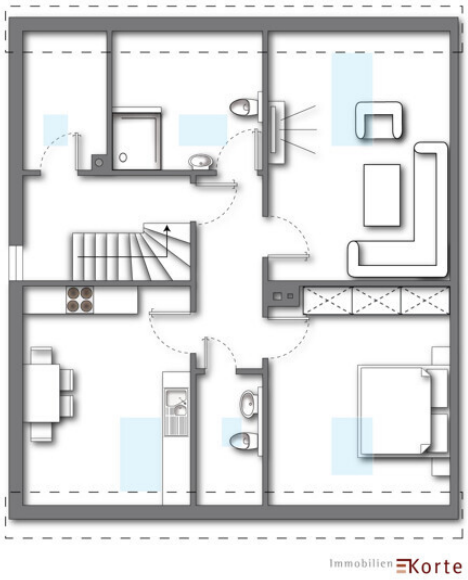
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



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



Dachgeschoss

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