

Charmantes 3-Familienhaus in bester Südstadtlage von Paderborn Aufgeteilt in WEG § 8



Querweg 33, 33098 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-QW-33	Nutzfläche	ca. 80 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	9
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	6
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 652 m ²
Kaufpreis	569.500,00 €	Baujahr	1959
Außen-Provision	3,57% Maklercourtage inkl. MwSt	Zustand	Renovierungsbedürftig
Wohnfläche	ca. 258 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	455 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	09.10.2032	Stellplätze	2 Garagen
Baujahr lt.	1959	Balkon	Ja
Energieausweis		Terrasse	Ja
wesentlicher	Gas	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Energieeffizienzklasse	H	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Befeuerung	Gas	Dist. Realschule (km)	1 km
Heizungsart	Etagenheizung	Dist. Gymnasium (km)	2 km
Etagenzahl	2	Dist. Autobahn (km)	2 km
		Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Paderborns bietet sich mit diesem freistehenden Dreifamilienhaus aus den 1950er Jahren eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer oder Mehrgenerationenfamilien. Auf einem außergewöhnlich großen Grundstück von ca. 652 m² genießen Sie eine ruhige, grüne Atmosphäre mitten in der beliebten Südstadt – ein echtes Alleinstellungsmerkmal in dieser Lage. Die Immobilie wurde bereits in drei Eigentumswohnungen aufgeteilt und eröffnet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv ist, dass sowohl die Wohnung im Erdgeschoss als auch die Dachgeschosswohnung bereits frei sind und sofort nach eigenen Vorstellungen modernisiert und bezogen oder vermietet werden können.

Ausstattung

Die Wohnung im Obergeschoss ist an Studenten vermietet und sorgt bereits heute für regelmäßige Mieteinnahmen. Das Erdgeschoss begeistert mit großzügigen, klassischen Altbauräumen und einem bereits modernisierten Badezimmer. Große Fensterflächen und der typische Grundriss der Bauzeit verleihen den Räumen ein angenehmes Wohngefühl. Auch das Dachgeschoss besitzt viel Charme und bietet hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein ganz besonderes Highlight ist der Balkon mit seinem wunderschönen Ausblick über die weitläufigen Gärten der Südstadt bis hin zum Paderborner Dom. Dieser Blick vermittelt eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre und macht die besondere Qualität dieser Immobilie deutlich. Das Haus befindet sich in einer sehr guten baulichen Substanz und bietet die ideale Basis, um seinen ursprünglichen Charakter mit modernem Wohnkomfort zu gestalten. Im Zuge einer Modernisierung sollten neue Fenster eingebaut, die Innenräume renoviert sowie die beiden noch nicht modernisierten Bäder erneuert werden. Gerade diese Maßnahmen bieten die Chance, den unverwechselbaren Altbaucharme zu erhalten und gleichzeitig ein zeitgemäßes Wohnkonzept zu schaffen. Jede der drei Wohnungen verfügt über eine eigene Gasheizung. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Nutz- und Abstellfläche. Ergänzt wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie den großzügigen Garten, der in dieser Lage eine echte Seltenheit darstellt und viel Platz für Erholung oder eine familienfreundliche Nutzung bietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage der Paderborner Südstadt am Querweg. Dieses gewachsene Wohngebiet zählt zu den beliebtesten Adressen der Stadt und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt.

Sonstige Angaben

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

Diese Immobilie vereint eine der besten Wohnlagen Paderborns mit großzügigem Grundstück, solider Bausubstanz und hervorragendem Entwicklungspotenzial. Ein Haus mit Charakter, das darauf wartet, mit neuen Ideen und einem Gespür für Altbauarchitektur zu neuem Leben erweckt zu werden.

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 652 m²
- Wohnfläche ca. 258 m²
- Baujahr 1959
- Baujahr Heizung: 1994
- Kaufpreis: 569.500 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 9.10.2032)
- Endenergiebedarf: 455 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: H
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1959

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.



freistehend



Blick zum Dom



DSC_0756



DSC_0566



DSC_0567



DSC_0572



DSC_0757



DSC_0577



DSC_0753



DSC_0578



DSC_0581



DSC_0575



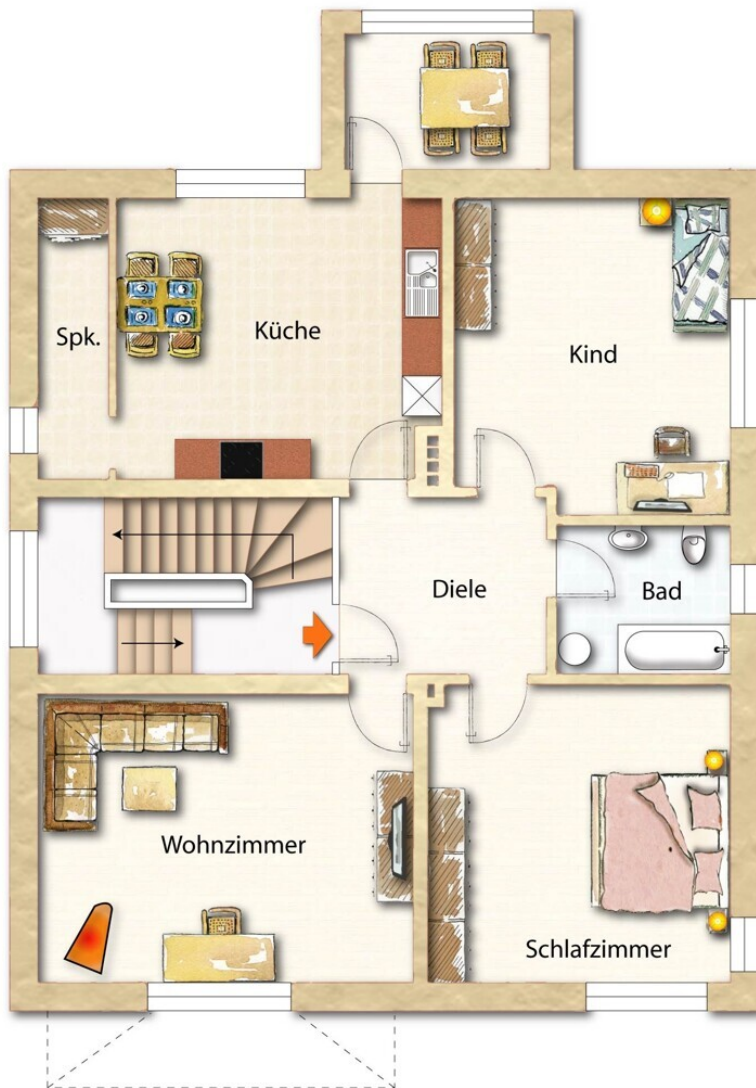
DSC_0587



IMG_3662

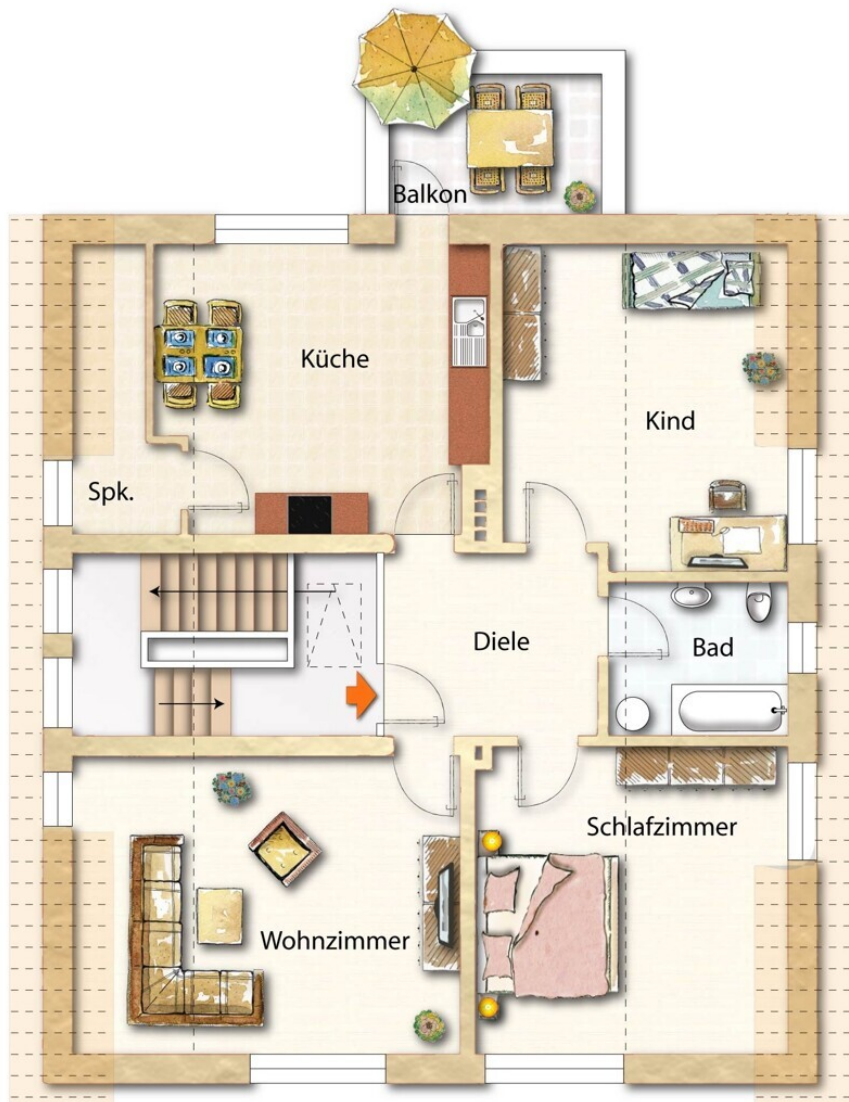


Grundriss EG



Immobilien **EKorte**

Grundriss OG



Immobilien  Korte

Grundriss DG