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

Querweg 33, 33098 Paderborn

Details

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

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

Energieausweis gültig bis	09.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1959
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2

Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
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

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

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 m^2 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.

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 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 m^2
- Wohnfläche ca. 258 m^2
- Baujahr 1959
- Baujahr Heizung: 1994
- Kaufpreis: 569.500 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 9.10.2032)
- Endenergiebedarf: 455 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: H
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1959

Rechtshinweis

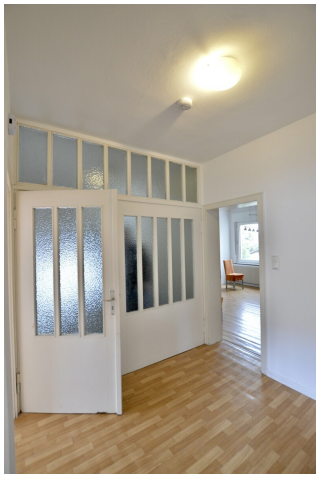
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

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

freistehend

Blick zum Dom



Altbaucharme

Wohnküche

modernisiertes Bad

Wohnen mit Erker

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

toll augeteilt

mit Inspiration gestalten

Küche im DG

Schlafzimmer

hereinspaziert

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

gute Substanz

Südstadtgarten

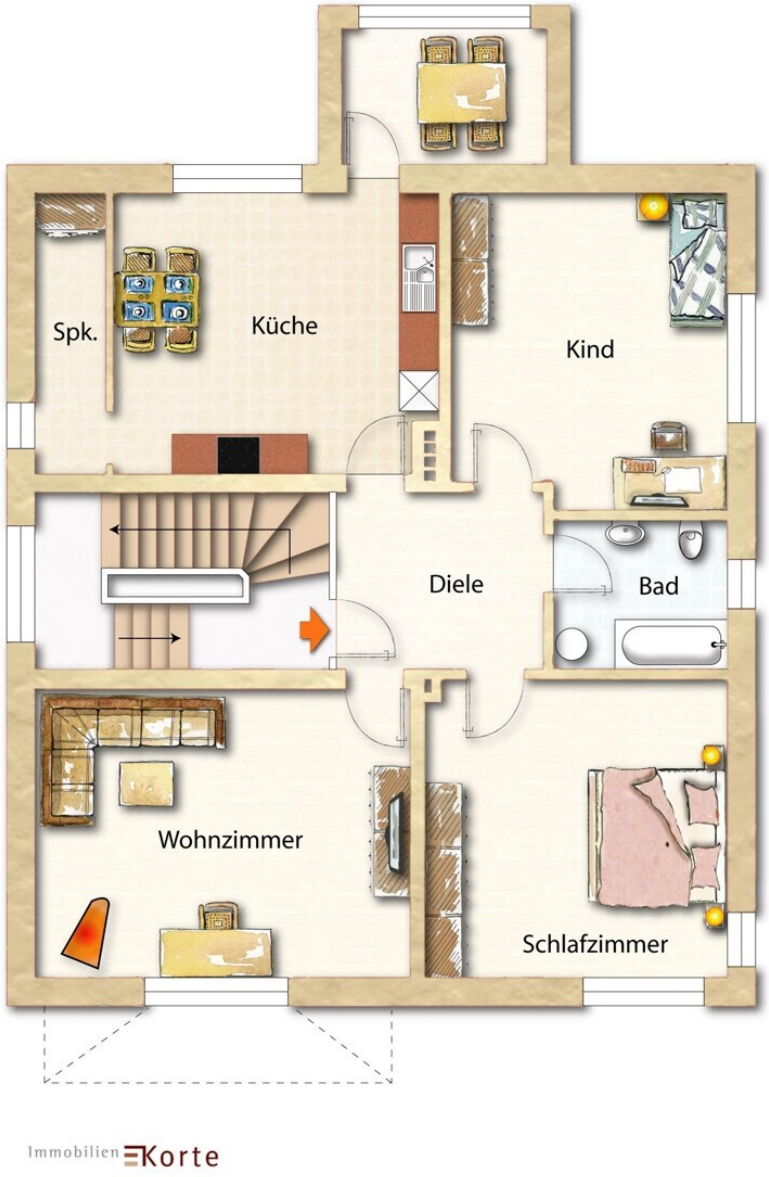
Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

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

Grundriss EG

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

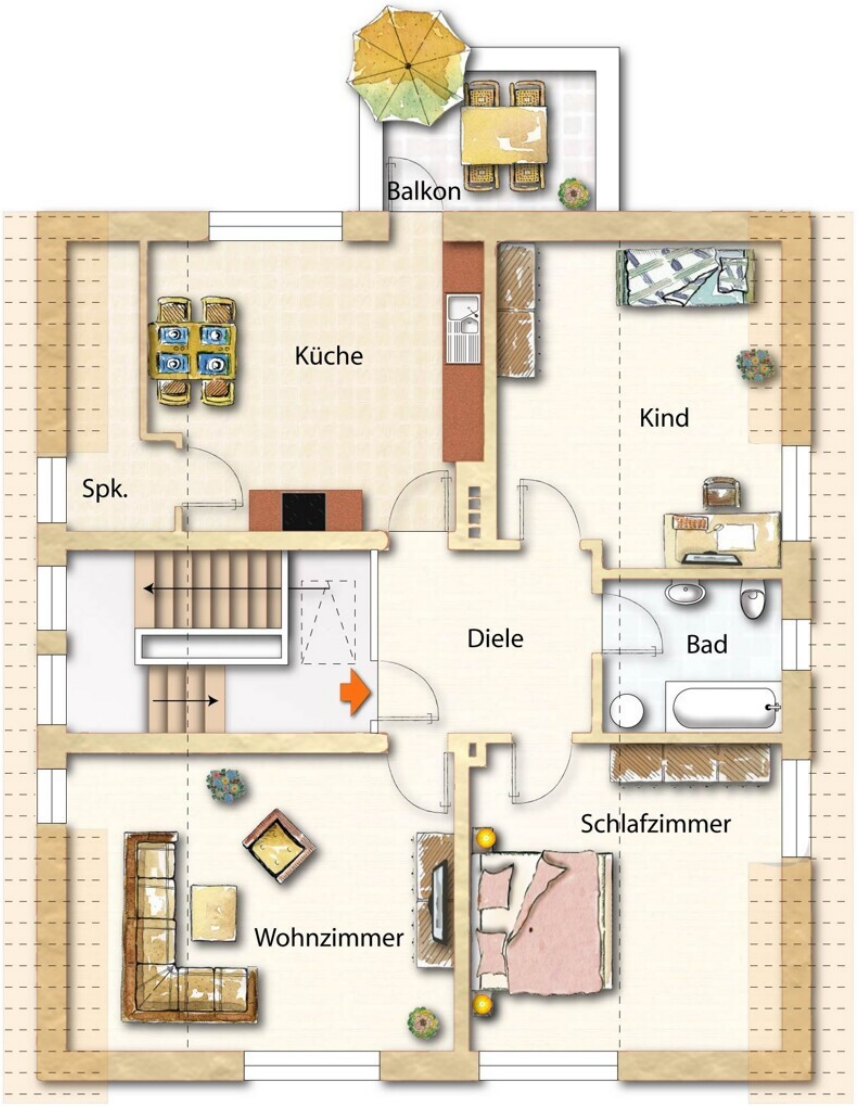
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Grundriss OG

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



Immobilien Korte

Grundriss DG

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