

## Attraktive Erdgeschosswohnung mit TG-Stellplatz in begehrter Lage von Paderborn



Grevestraße 3, 33102 Paderborn

### Details

ImmoNr	PB-GS-3-1005	Außen-Provision	4500 €
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 27 m <sup>2</sup>
Objektyp	Erdgeschoss	Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Etage	EG	Baujahr	1992
Kaufpreis	69.000,00 €	Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Bedarfsausweis	Stellplätze	6.000
Endenergiebedarf	84 kWh/(m <sup>2</sup> a)		Tiefgaragenstellplätze à 1,00 € (Kauf)
Energieausweis gültig bis	09.08.2028	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1992	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Energieausweis		Vermietet	Ja
wesentlicher	Elektro	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	1 km
Energieeffizienzklasse	C	Dist. Realschule (km)	1 km
Befuerung	Elektro	Dist. Gymnasium (km)	2 km
Heizungsart	Fußbodenheizung	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.\*\*\*

Die angebotene 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus den 1990er Jahren. Die harmonische Architektur der Anlage, in der vier farblich abgestimmte Häuser miteinander kombiniert, schafft ein freundliches und einladendes Wohnumfeld. Die Anlage selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, mit sauberen Außenbereichen, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung besticht durch ihre tolle Lage und verfügt über eine Terrasse mit Blick in den Garten, perfekt für entspannte Stunden nach der Arbeit. Für hohen Wohnkomfort sorgt die elektrische Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige Wärme in allen Räumen gewährleistet. Zum Angebot gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, dessen Zugang sich in der Nähe des Hauseingangs befindet. Die Lage im Wohnkomplex garantiert eine ruhige Umgebung ohne Verkehrslärm, während gleichzeitig alle Vorteile der Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar sind. Seit 2022 wird die Wohnung zuverlässig an eine Einzelperson vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von rund 223 €. Dank des Mietverhältnisses bietet die Eigentumswohnung somit nicht nur komfortables Wohnen, sondern auch eine sichere und attraktive Kapitalanlage an. Somit wird komfortables Wohnen, eine gepflegte Umgebung und eine zentrale Lage vereint. Perfekt für Stadtliebhaber, Pendler oder Investoren, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Innenstadt Nähe und verbindet ruhiges Wohnen mit der Bequemlichkeit kurzer Wege. Dank der hervorragenden Anbindung erreicht man den Paderborner Hauptbahnhof in wenigen Minuten zu Fuß. Auch die Innenstadt liegt schnell und unkompliziert erreichbar in der Nähe, ideal für Pendler und alle, die das urbane Leben schätzen. Die Nahversorgung ist ebenfalls ausgezeichnet. Ein Rewe-Markt sowie ein Bäcker befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung. Eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und Ruhe.

## Sonstige Angaben

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

### BASISDATEN:

- 1 Zimmer
- Wohnfläche ca. 26,89 m<sup>2</sup>
- Baujahr um 1992
- Heizung: Strom-Mix
- Kaltmiete 223 €
- Nebenkosten: 61 €

Instandhaltungsrücklage 31.12.2024:

ca. 36.932,84 €

Miteigentumsanteil:

32,40/10.000

Umlagefähige Kosten:

ca. 61 € mtl.

Nicht umlagefähige Kosten:

ca. 26 € mtl.

### ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 09.08.2028)
- Endenergiebedarf: 84 kWh/m<sup>2</sup>\*a
- Energieeffizienzklasse: C
- wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
- Baujahr: 1992

## 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.



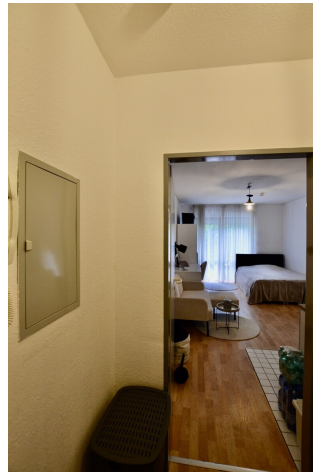
nette Mieterin



wohl fühlen



Bad



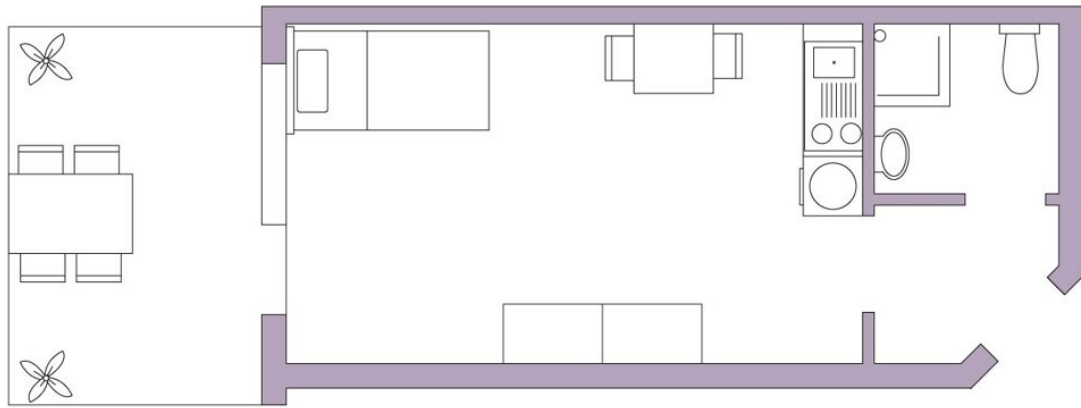
Flur



Ansicht



Grevestraße 3



Immobilien  Korte

## Grundriss