Attraktive 2-Zimmer im Erdgeschoss mit TG-Stellplatz in ruhiger Sackgasse



Grevestraße 5, 33102 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-GS-5-1011	Außen-Provision	4500 €
Objektart	Wohnung	Hausgeld	107,00 €
Objekttyp	Erdgeschoss	Wohnfläche	ca. 49 m²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	ca. 4 m²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	2
Etage	EG	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaufpreis	124.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1

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

Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	84 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	09.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung

Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 4.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Vermietet	Ja
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 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.

Die angebotene 2-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 2017 wird die Wohnung zuverlässig an eine Einzelperson vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von rund 451,59 €. 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 Innenstadtnähe 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.

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:

- 2 Zimmer
- Wohnfläche ca. 49,21 m^2
- Baujahr um 1992
- Heizung: Strom-Mix
- Kaltmiete: 430,59 € zzgl. 21 € TG-Stellplatz (451,59 €)
- Nebenkosten: 107 €

Instandhaltungsrücklage 31.12.2024:
ca. 36.932,84 €
Miteigentumsanteil:
59,31/10.000
Umlagefähige Kosten:
ca. 61 € mtl.
Nicht umlagefähige Kosten:
ca. 36 € mtl.

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

Rechtshinweis

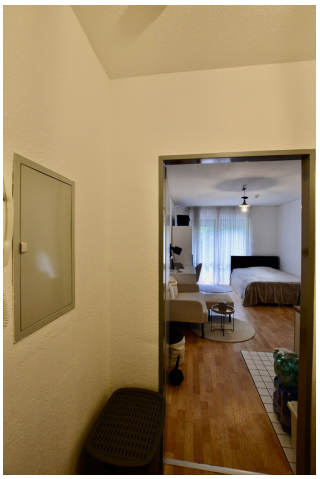
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche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

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



Musterbild



Musterbild



Ansicht



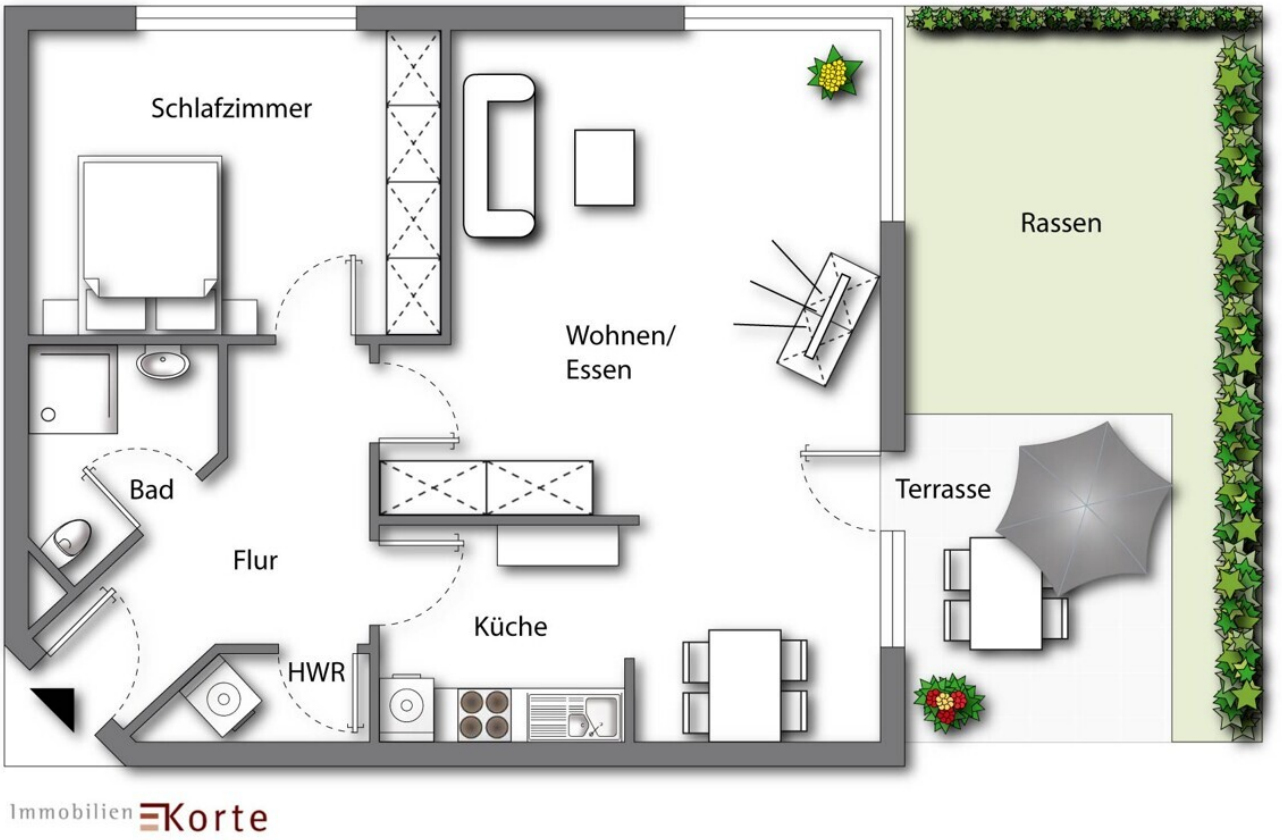
Grevestraße 5



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



Grundriss

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