

Traumhafter Ausblick! Moderne, top geschnittene 3-Zimmer Wohnung in Uni-Nähe



Lichtenturmweg 37, 33100 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-LW-37-IS	Kaufpreis	219.000,00 €
Objektart	Wohnung	Außen-Provision	3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt
Objektyp	Etagenwohnung	Hausgeld	299,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 88 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Nutzfläche	ca. 5 m ²
Etage	7		

Anzahl Zimmer	3	Befeuerung	Gas
Anzahl Schlafzimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	7
Anzahl sep. WC	1	Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1971	Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Gepflegt	Stellplätze	1 Garage à 5.000,00 € (Kauf)
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon	Ja
Endenergieverbrauch	88,9 kWh/(m²a)	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis gültig bis	28.06.2028	Dist. Kindergarten (km)	3 km
Baujahr lt.	1971	Dist. Grundschule (km)	5 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	3 km
wesentlicher	Gas	Dist. Gymnasium (km)	3 km
Energieträger		Dist. Autobahn (km)	3 km
Energieeffizienzklasse	C	Dist. Zentrum (km)	3 km

Beschreibung

Diese freundliche, helle Wohnung bietet Ihnen hervorragenden Wohnkomfort. Im Wohnzimmer begrüßt Sie viel Helligkeit durch große Fensterelemente mit Südausrichtung. Von hier aus können Sie den großen Balkon betreten, der einen einmaligen Ausblick über die Paderborner Landschaft bietet. Die Küche bietet viel Platz für ausgiebige Kochabende. Angenehmen Komfort bietet die Essecke in der Küche, die zum gemütlichen Abendessen einlädt. Darüber hinaus gelangen Sie von der Küche aus ebenfalls auf den großen Balkon. Praktisch ist die Verbindungstür zum geräumigen Wohnzimmer. Die beiden Schlafzimmer sind für Ihre Einrichtung optimal geschnitten und bieten eine flexible Nutzung. Das gesamte Duschbad und das daneben liegende WC wurden 2021 im Kern saniert und modern gestaltet. Im Duschbad sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Im Eingangsbereich haben Sie die Möglichkeit Ihr Hab und Gut in einem Abstellraum zu lagern. Im Keller steht Ihnen zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Daneben findet Ihr Fahrrad in einem extra Fahrradkeller einen sicheren Platz. Ihr Auto parken Sie bequem in der eigenen Garage hinter dem Gebäude.

Ausstattung

- 3 Zimmerwohnung mit großem Südbalkon und Blick aus dem 7. Stock
- Aufzug, zentrale Lage, Stellplatz vorm Haus, Abstellraum, Keller
- Einbauküche, Echtholz Parkett im Wohnzimmer, neues Duschbad u. WC
- ohne Mietverhältnisse

Lage

Zentrums- und Universitätsnähe zeichnen die Lage dieser Wohnung aus. Darüber hinaus sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten zu erreichen. Direkt vor dem Gebäude befinden sich Ärzte, eine Apotheke und ein Friseur. Zentral Wohnen mit hervorragender Anbindung.

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. 3.101 m²
- Wohnfläche ca. 88 m²
- Baujahr 1971
- Baujahr Heizung: 2009
- Kaufpreis: 219.000 €
- Garage: 5.000 €

BASISDATEN:

- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 88 m²
- Baujahr um 1971
- Heizung: Gas 2009
- Kaltmiete: frei
- Nebenkosten: 299 €

Instandhaltungsrücklage 31.12.2025:
ca. 108.000 €

Miteigentumsanteil:
35,83/1000

Umlagefähige Kosten:
ca. 200 € mtl.

Nicht umlagefähige Kosten:
ca. 100 € mtl.

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 28.06.2028)
- Endenergiebedarf: 88,9 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: C
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1971

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.



inkl. Abstellraum



gutes Umfeld



gepflegte Nachbarschaft



helle Räume



gut aufgeteilt



Kochvergnügen



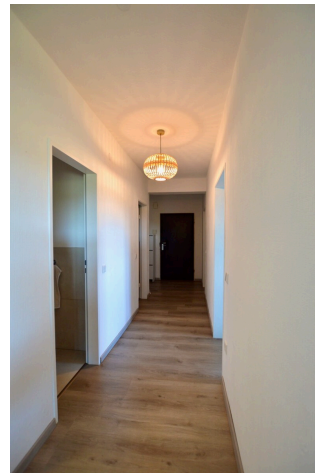
viel Platz zum Kochen



modern



neuwertig



fantastische Aufteilung



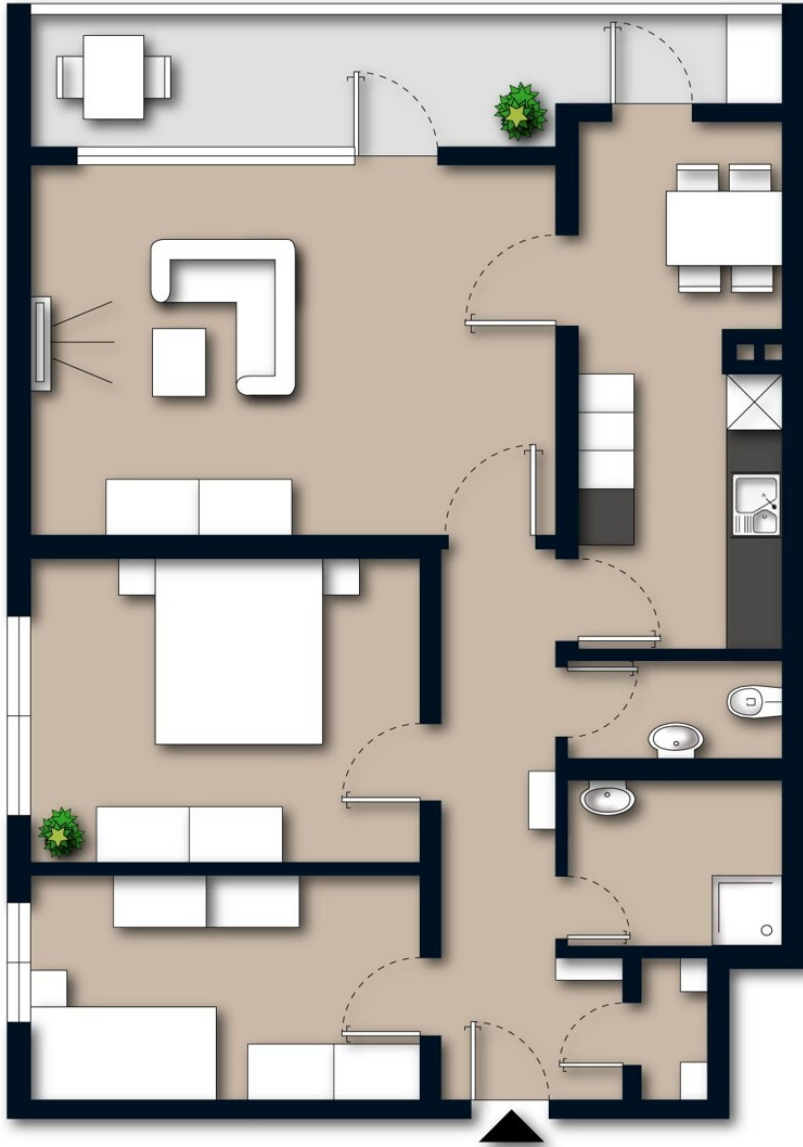
praktisch



Ruhe genießen



Uninähe



Immobilien **EKorte**

Grundriss