

Paderborn

# Helle Dreizimmerwohnung im Riemekeviertel

**CODICE OGGETTO: 24040011**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73,81 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040011	Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Superficie netta	ca. 73,81 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1969	Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo finale di energia	78.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.04.2024	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn**

## Una prima impressione

Diese wunderschöne Dreizimmerwohnung wurde vor nur zwei Jahren umfangreich renoviert bzw. saniert und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand. Das Badezimmer wurde komplett saniert, sodass Ihnen hier höchster Komfort geboten wird. Dank einer nachträglichen Dämmung und denen im Jahr 2022 neu verbauten Fenstern verfügt die Wohnung über einen ausgezeichneten Energiestandard, was sich positiv auf Ihre Energiekosten auswirkt. Die hochwertige Doppelverglasung sorgt zudem für eine optimale Wärme- und Schalldämmung. Eine verglaste Loggia lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und bietet Ihnen viel Platz auf kompaktem Raum. Helle weiße Wände verleihen den Räumlichkeiten eine freundliche und einladende Atmosphäre. Um in die Wohnung zu gelangen, müssen aufgrund der Wohnungslage im Hochparterre einige wenige Treppenstufen genommen werden. In den Keller gelangt man dann bequem über den Aufzug. Eine Ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause in zentraler Lage suchen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt 32 Einheiten und genießt eine erstklassige Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur Bushaltestelle ist eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Zudem erreichen Sie in nur zwei Minuten die Autobahn A33, was für Pendler und Vielreisende äußerst vorteilhaft ist. Die Wohnung ist derzeit leerstehend. Somit können Sie Ihre neue Eigentumswohnung direkt selbst beziehen, oder aber als Mietobjekt in Ihren Bestand nehmen.

**CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn**

## Dettagli dei servizi

- Vor 3 Jahren umfangreich renoviert
- Badezimmer komplett saniert
- Nachträgliche Dämmung für guten Energiestandard
- Fenster aus 2022 mit Doppelverglasung
- Verglaste Loggia
- Platzsparender, optimaler Grundriss
- Aufzug im Gebäude für bequemen Zugang
- Helle weiße Wände für freundliche Atmosphäre
- Gelegen in einem Mehrparteienhaus mit 32 Einheiten
- Optimale Verkehrsanbindung durch Bus und Autobahn A33 in nur zwei Minuten Entfernung

**CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 78.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**CODICE OGGETTO: 24040011 - 33102 Paderborn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)