Paderborn

Wohnen mit eigenem Garten: Attraktive Erdgeschosswohnung in der Paderborner Südstadt

Objektnummer: 26040034-1



MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick

Objektnummer	26040034-1	Mietpreis	980 EUR
Wohnfläche	ca. 85 m²	Nebenkosten	190 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	1958		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	358.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in begehrter, stadtnaher Lage der Paderborner Südstadt und bietet auf ca. 85 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, und überzeugt insbesondere durch ihren großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden und eine individuelle Einrichtung bietet.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Garten, der zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Die angrenzende Terrasse mit Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen schönen Rückzugsort im Alltag.

Abgerundet wird das Angebot durch eine zur Wohnung gehörende Garage sowie einen eigenen Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort bieten.

Die Kombination aus einer gut durchdachten Raumaufteilung, der privaten Gartennutzung und der stadtnahen Lage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung
- Sehr gute, stadtnahe Lage
- liebevoll angelegter Garten
- Terrasse mit Markise
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- eine Garage
- Kellerraum
- Gasheizung

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Alles zum Standort

Paderborn besticht als lebendige Mittelstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Tradition und Moderne, die insbesondere Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Lebensumfeld bietet. Die Stadt überzeugt durch ihre stabile wirtschaftliche Basis, eine exzellente Infrastruktur sowie ein vielfältiges Bildungsangebot, das von der Kita bis zur Universität reicht. Dank der niedrigen Kriminalitätsrate und der zahlreichen familienfreundlichen Wohnviertel entsteht hier ein harmonisches Miteinander, das Geborgenheit und Lebensqualität auf hohem Niveau vereint.

Das Stadtgebiet präsentiert sich mit seinen ruhigen und grünen Wohnlagen als idealer Rückzugsort für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung legen. Besonders die Südstadt, mit ihren weitläufigen Parks und Spielplätzen, bietet Raum für gemeinschaftliches Leben und aktive Freizeitgestaltung. Hier finden Kinder sichere Spielmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, während Eltern die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und eine angenehme Nachbarschaft schätzen.

In puncto Bildung und Betreuung profitieren Familien von einer Vielzahl an Kindertagesstätten und Schulen, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die Nähe zu weiterführenden Schulen garantiert eine umfassende schulische Förderung. Für die medizinische Versorgung stehen renommierte Ärzte, Zahnärzte und das Christliche Klinikum Paderborn zur Verfügung, ergänzt durch mehrere Apotheken. Die Nahversorgung mit Supermärkten und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls bequem fußläufig erreichbar, sodass der Alltag entspannt und zeitsparend gestaltet werden kann. Öffentliche Verkehrsmittel wie Buslinien sind zu Fuß erreichbar. Auch der Hauptbahnhof Paderborn ist schnell erreichbar und bietet somit auch Pendlern eine hervorragende Anbindung.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, komfortable und lebendige Umgebung legen, vereint diese Lage in Paderborn alle Voraussetzungen für ein glückliches und erfülltes Leben. Hier wachsen Kinder behütet auf, während Eltern die Vorzüge einer gut vernetzten, grünen und familienfreundlichen Stadt genießen können.

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26040034-1 - 33098 Paderborn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com