

Paderborn

# Sehr gut ausgestattete Pflege-WG im Herzen der Kurstadt

Objektnummer: 22040010



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

• MIETPREIS 305 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: - 22040010 - 33098 Paderborn

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22040010 - 33098 Paderborn

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>22040010</b>	Wohnung	<b>Apartment</b>
Wohnfläche	<b>ca. 55 m<sup>2</sup></b>	Bauweise	<b>Massiv</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>		
Zimmer	<b>1</b>		
Schlafzimmer	<b>1</b>		
Badezimmer	<b>1</b>		
Baujahr	<b>2020</b>		

Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.04.2030		

Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie





Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**

Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Ein erster Eindruck

Vermietet werden hier zwölf barrierefreie Einzelzimmer in einer Pflege-WG in Bad Lippspringe. Jedem Mieter stehen ein voll möbliertes Einzelzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer und eine anteilige Gemeinschaftsfläche mit Wohnbereich und großer Küche zu. Das Zimmer ist dabei ca. 30 m<sup>2</sup> groß und der jeweilige Anteil an der Gemeinschaftsfläche beträgt ca. 25 m<sup>2</sup>. Voraussetzung für die Mieter sind ein Wohnberechtigungsschein und eine Pflegestufe. Damit spricht diese liebevoll und durchdacht gestaltete Pflege-WG Menschen mit Behinderungen an, die selbstständig und in Gemeinschaft leben möchten. Die Pflege-WG befindet sich in einem Neubau in unmittelbarer Nähe zum Arminiuspark. Zu Fuß oder mit dem Rollstuhl kann man also die Parkanlagen und ebenfalls die Innenstadt in ein paar Minuten erreichen. Zudem ist das MZG direkt anliegend, sodass eine mögliche medizinische Versorgung direkt nebenan verfügbar ist.

Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Ausstattung und Details

- Einzelzimmer
- begehbare Kleiderschrank mit Rollstuhlstellplatz
  - eigenes Badezimmer
    - barrierefrei
    - rollstuhlgerecht
  - Gemeinschaftsräume
- große Gemeinschaftsküche



Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Alles zum Standort

Die Pflege-WG befindet sich in einer sehr guten Lage von Bad Lippspringe. Die Innenstadt, Kurparks, Westfalen-Therme sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem zu Fuß erreichen. Paderborn erreichen Sie mit dem Auto oder per Bus in ca. 15 Minuten. Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 17.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab. Als die „Grüne Lunge Ostwestfalens“ ist Bad Lippspringe inzwischen bundesweit bekannt. Nicht nur atemwegserkrankte Gäste wissen das hier vorherrschende reizarme Mittelgebirgsklima und die hohe Luftqualität besonders zu schätzen. Bad Lippspringe trägt seit 1982 als einziges Bad in Nordrhein-Westfalen gleich zwei der landesweit bedeutendsten Prädikate: „Staatlich anerkanntes Heilbad“ und „Heilklimatischer Kurort“. Im Jahr 2005 wurde der Badestadt aufgrund ihrer vorbildlichen Urlaubs- und Umweltstandards zusätzlich die Auszeichnung „Premium Class“ zuerkannt. Und auch das sollte nicht vergessen werden: Seit 2004 darf sich Bad Lippspringe offiziell die „Blumenstadt“ nennen. Als Teilnehmer des bundesweit viel beachteten Wettbewerbs „Unsere Stadt blüht auf“ war ihr zuvor von einer Fachjury die Goldmedaille zugesprochen worden. 2017 war Bad Lippspringe Ausrichter der Landesgartenschau. Wer einen ausgedehnten Spaziergang unternehmen möchte, wird den städtischen Kurwald mit seinen insgesamt mehr als 25 km steigungsfreien Wegen schnell mögen. Für ausgiebige Wandertouren empfiehlt sich der nahegelegene Hochwald. Alle Dinge des täglichen Lebens können Sie in Bad Lippspringe erledigen. Eine weitere Besonderheit ist das eigene Rathaus, das mit allen Ämtern einen sehr bürgernahen Service bietet.

**Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn**

## **Weitere Informationen**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2030. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.**

Objektnummer: 22040010 - 33098 Paderborn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**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)**