

Paderborn

# Helle Dreizimmerwohnung im Riemekeviertel

Property ID: 24040011



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

**PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73,81 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## At a glance

Property ID	24040011	Purchase Price	170.000 EUR
Living Space	ca. 73,81 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1969		

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELEKTRO	Final energy consumption	78.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.04.2024	Energy efficiency class	B
Power Source	Electric		

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## The property



Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## The property



Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## The property



Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## The property

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)

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## A first impression

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.

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## Other information

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.

Property ID: 24040011 - 33102 Paderborn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)