

Paderborn

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Paderborn

Property ID: 26040023



PURCHASE PRICE: 164.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51,52 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

At a glance

Property ID	26040023	Purchase Price	164.000 EUR
Living Space	ca. 51,52 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	121.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.10.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

The property



Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

The property



Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

The property



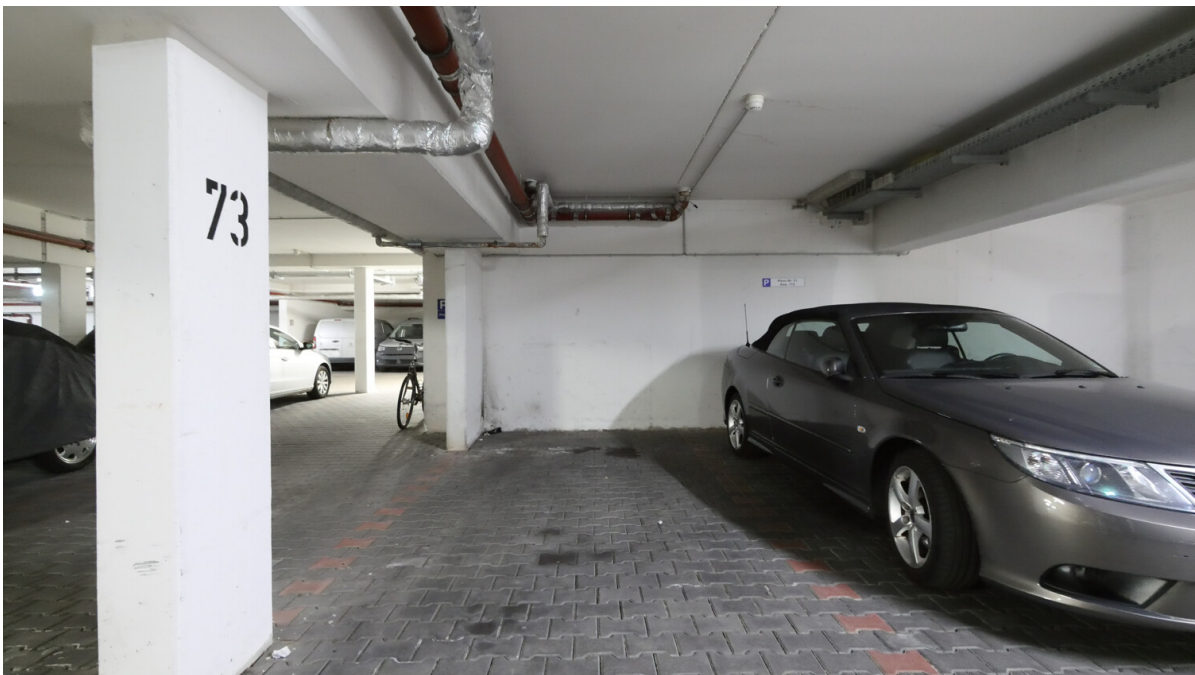
Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

The property



Property ID: 26040023 - 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

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

A first impression

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines attraktiven Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Paderborn. Die Wohnung ist bequem sowohl über das Treppenhaus als auch über einen Fahrstuhl erreichbar.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst ein großzügiges Wohn- und Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche und ein Badezimmer. Damit bietet die Wohnung optimale Voraussetzungen für Singles oder Pendler.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss des Hauses sind bereits im Kaufpreis enthalten und runden dieses attraktive Angebot ab.

Da die Wohnung derzeit leerstehend ist, eignet sie sich gleichermaßen für Kapitalanleger wie auch für Eigennutzer. Das monatliche Hausgeld beträgt 294 €.

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

Details of amenities

- zentrale Lage
- 1. OG
- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum im Dachboden
- Fahrstuhl
- Fernwärme

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage der Paderborner Kernstadt und ist bestens an den Bus- und Regionalverkehr angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig zu erreichen.

Paderborn, mit seinen mehr als 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot. Mehrere Kliniken sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung.

Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

Other information

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.

Property ID: 26040023 - 33102 Paderborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com