

Paderborn / Mastbruch

# Erstbezug nach Sanierung! Dreizimmerwohnung in ruhiger Lage von Mastbruch

*Número de propiedad: 26040003*



PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## De un vistazo

Número de propiedad	26040003
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	850 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	05.11.2035	Consumo de energía final	65.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1984

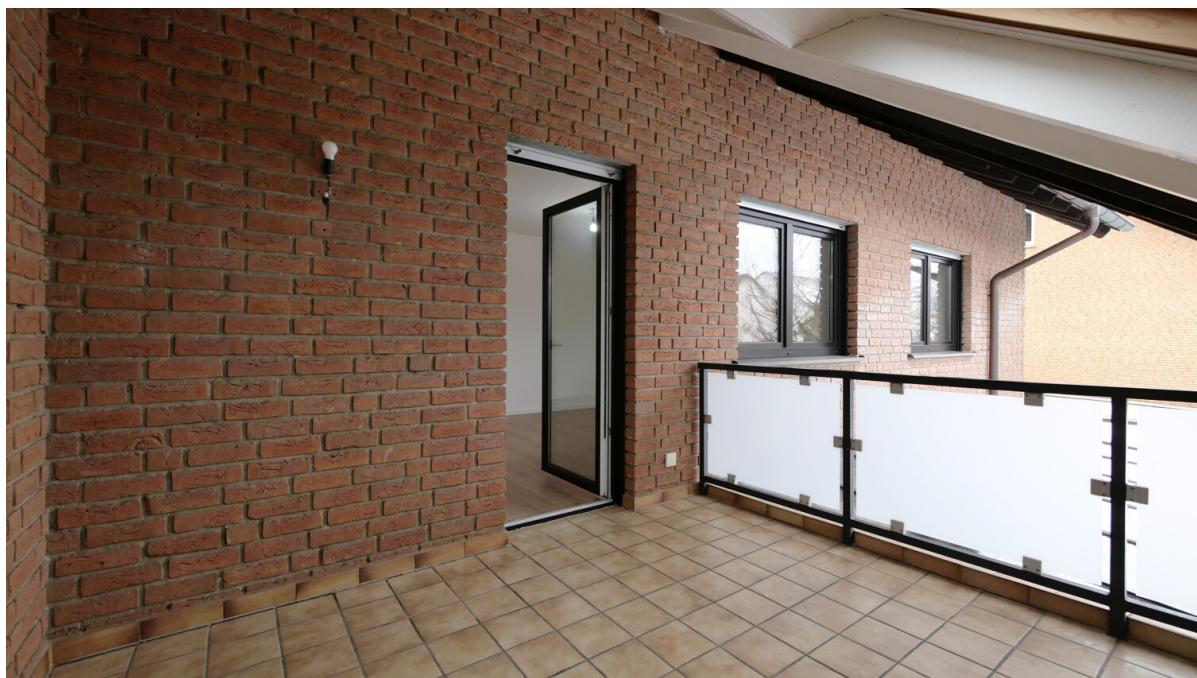
Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Una primera impresión

In ruhiger Sackgassenlage in Schloß Neuhaus/ Mastbruch steht diese moderne Dreizimmerwohnung für Sie bereit. Sie befindet sich im 1. Obergeschoß eines Zweiparteienhauses. Das Erd- und Dachgeschoß werden von den Eigentümern selbst genutzt.

Die Wohnung bietet Ihnen eine Essküche, Wohnzimmer mit Essbereich, zwei Schlafräume, modernes Bad mit Dusche und Fußbodenheizung, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Zudem gelangen Sie vom Wohnzimmer aus auf die überdachte Loggia, mit ca. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche. (Diese ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten.)

Das Haus wurde ständig modernisiert. Die zu vermietende Wohnung 2025 komplett renoviert und saniert.

Renovierungen:

- alle Bodenbeläge
- alle Wände und Decken
- alle Steckdosen und Lichtschalter
- Bad und Gäste-WC komplett
- neue Innentüren

Darüber hinaus wurden alle Heizkörper erneuert, neue Rohre verlegt, etc.. Die dreifachverglasten Fenster waren bereits vorher verbaut.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, Mitnutzung der Waschküche, Mitnutzung einer Garage für Fahrräder und ggf. Motorrad und einen eigenen Pkw-Stellplatz, auf dem Grundstück.

Diese Wohnung ist bezugsfertig und ideal für ein ruhiges Paar, das ein langfristiges Zuhause, in einer gepflegten Nachbarschaft sucht.

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Detalles de los servicios

- hochwertiges Laminat
- modernes Bad (fußbodenbeheizt)
- modernes Gäste-WC
- Küche mit Abluftanschluss
- Wohnzimmer mit angrenzender Loggia
- Loggia mit großem Fenster in der Überdachung
- Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden

Derzeit wird das Haus noch von einer Gastherme befeuert. Der Einbau einer Luft-Wärmepumpe wird in Kürze erfolgen.

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Bereich Dietrichstr, ca. 350 m von der Dubelohstr. entfernt. Die Lage ist ruhig und bietet dennoch eine gute Verkehrsanbindung, in alle Richtungen. Darüber hinaus befinden sich mehrere Supermärkte, Bäcker, sowie weitere Einzelhändler und Gastronomie in der Umgebung. Auch das Schloß erreichen Sie mit dem Rad in wenigen Minuten.

Schloß Neuhaus ist ein direkter Ortsteil von Paderborn und aufgrund seiner Wohnqualität und Infrastruktur sehr geschätzt.

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Bitte fragen Sie ausschließlich per Email an. Sie erleichtern uns die Arbeit, wenn Sie Ihre Situation, Beruf, Einkommen, etc. kurz in der Anfrage schildern und Ihre Telefonnummer angeben.

Vielen Dank.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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