

Paderborn

Helle 3-Zimmer-Wohnung für entspanntes Wohnen

Número de propiedad: 26040012



PRECIO DEL ALQUILER: **600 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 77 m²** • HABITACIONES: **3**

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

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

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

De un vistazo

Número de propiedad	26040012
Superficie habitable	ca. 77 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1

Precio del alquiler	600 EUR
Costes adicionales	160 EUR
Piso	Apartamento
Características	Balcón

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.02.2032	Consumo de energía final	92.90 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

La propiedad



Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

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

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

Una primera impresión

Diese ca. 77 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine funktionale und angenehme Wohnumgebung legen.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer, die ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten und flexibel genutzt werden können – beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das dritte Zimmer dient als Wohnbereich und bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Dank der praktischen Aufteilung bietet die Wohnung eine effiziente Nutzung der vorhandenen Wohnfläche und ermöglicht ein angenehmes Wohnen auf kompakter Fläche. Ob Arbeiten im Homeoffice, entspannte Abende im Wohnzimmer oder gemeinsames Familienleben – der Grundriss schafft passende Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen.

Auch die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie verschiedene Freizeitangebote sind in der Regel schnell erreichbar. Darüber hinaus sorgt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr dafür, dass sowohl das Stadtzentrum als auch weitere Stadtteile bequem erreichbar sind.

Die Wohnung bietet eine solide Grundlage für die individuelle Gestaltung des eigenen Wohnstils. Durch die funktionale Raumaufteilung lassen sich persönliche Wohnideen gut umsetzen – egal ob als erste eigene Wohnung oder als neues Zuhause in einer gut angebundenen Wohnlage.

Mit ihren drei Zimmern und ca. 77 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebensphasen. Die beiden Schlafzimmer ermöglichen eine klare Trennung von Wohn-, Arbeits- und Ruhebereichen und machen das Apartment besonders vielseitig.

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

Detalles de los servicios

- separate Badezimmer
- Fenster Rollläden
- Balkon
- Durchlauferhitzer (Küche)
- Fahrradraum

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Sennelager, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil im Norden der Paderborn. Die Lage verbindet eine ruhige, wohnfreundliche Umgebung mit einer guten Infrastruktur und schnellen Verbindungen in die Innenstadt sowie in die umliegenden Städte.

Im direkten Umfeld der Wohnung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Banken, Ärzte sowie gastronomische Angebote, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Einrichtungen für Familien wie Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr komfortabel: Über die nahegelegene Autobahn A33 sind sowohl das Stadtzentrum von Paderborn als auch die Region Ostwestfalen schnell erreichbar. Der Bahnhof Paderborn-Sennelager bietet zusätzlich eine Bahnverbindung auf der Strecke zwischen Paderborn und Bielefeld; von hier aus erreicht man den Paderborn Hauptbahnhof in etwa 15 Minuten.

Neben der guten Infrastruktur zeichnet sich die Lage auch durch Naherholungsmöglichkeiten und grüne Umgebung aus. Die umliegende Senne-Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Freien ein und schafft einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Insgesamt bietet die Umgebung eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Versorgung und verkehrsgünstiger Lage, wodurch sie sowohl für Singles, Paare als auch Familien ein angenehmes Wohnumfeld darstellt.

Número de propiedad: 26040012 - 33104 Paderborn

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com