

Paderborn

# Helle Dreizimmerwohnung im Riemekeviertel

VP azonosító: 24040011



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

VÉTELÁR: 170.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,81 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Áttekintés

VP azonosító	24040011
Hasznos lakótér	ca. 73,81 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969

Vételár	170.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	ELEKTRO	Végső energiafogyasztás	78.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.04.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24040011 - 33102 Paderborn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)