

Paderborn / Mastbruch

Erstbezug nach Sanierung! Dreizimmerwohnung in ruhiger Lage von Mastbruch

Codice oggetto: 26040003



PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26040003
Superficie netta	ca. 90 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	850 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	05.11.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	65.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

La proprietà

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

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Una prima impressione

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 m² 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.

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.30 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com