

Paderborn / Mastbruch

# Erstbezug nach Sanierung! Dreizimmerwohnung in ruhiger Lage von Mastbruch

*Número da propriedade: 26040003*



PREÇO DO ALUGUEL: 850 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Numa vista geral

Número da propriedade	26040003
Área	ca. 90 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	850 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	05.11.2035	Consumo final de energia	65.30 kWh/m²a
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel





Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel



Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel





Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel





Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel



Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel





Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel



Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel





Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel



Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## O imóvel

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 da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 26040003 - 33104 Paderborn / Mastbruch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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