

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Paderborn

### KfW-55 Neubau Doppelhäuser mit 4 Schlafzimmern in TOP Lage



Objekt-Nr. OM-224374

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.600 € + NK**

33106 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.200 €
Grundstücksfläche	249,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	5,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	3
Nebenkosten	140 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die modernen Doppelhäuser befinden sich in bevorzugter Lage in Paderborn-Wewer.

Ideal für Paare und Familien!

Die vielen Schlafräume und die großzügige Einteilung ermöglichen ein zeitgemäßes und gemütliches Miteinander.

Auch energetisch kann man punkten! Die hauseigene Luftwärmepumpe und der KfW-55-Standard stehen für einen hohen energetischen Standard.

## Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- 1 Vollbad im 1.OG
- 1 Duschbad im 2. OG
- 1 Gäste-WC
- 1 Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine, Trockner und Haustechnik
- 1 Spitzboden als Stauraum
- Großzügige Terrasse mit eigenem Garten
- Elektrische Jalousien
- Fußbodenheizung im gesamten Gebäude
- Hochwertige Materialien

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Küche kann vom Vormieter übernommen werden!

Die abgebildeten Grundrisse berücksichtigen noch nicht die Terrassen.

## Lage

Die Straßen Delbrücker Weg und Niedernhof sind eine der bevorzugten Wohnlagen in Wewer.

Wewer gilt als direkter Stadtteil von Paderborn und verfügt über eine eigene, intakte Infrastruktur von Supermärkten, Bäckerein, Restaurants, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Sportplätzen und vielem mehr.

So erreichen Sie über die B1 Städte wie Salzkotten und Paderborn innerhalb weniger Minuten. Auch mehrere Autobahnabbindungen sind schnell erreicht.

So mögen es lieber naturnah? Die nächsten Wälder und Wiesen liegen fußläufig in unmittelbarer Nähe.

Der öffentliche Nahverkehr bietet mehrere Haltestellen am Delbrücker Weg.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

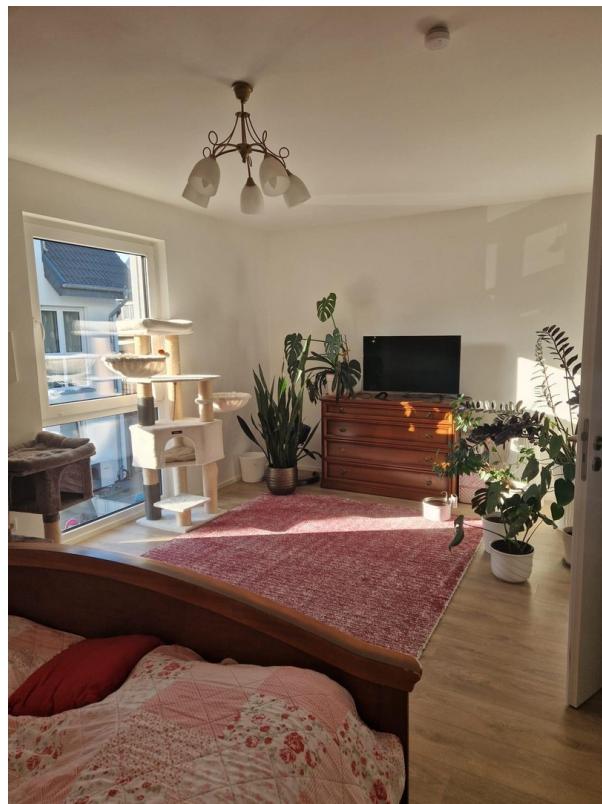


Küche



Terasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

