

Exposé

Wohnung in Paderborn

Zuhause heute- Moderner und energieeffizienter Neubau (KfW40) mit 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-260736

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

33100 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	79,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zuhause heute - Unter diesem Titel steht dieser moderne Neubau in sehr zentraler Innenstadtlage in Paderborn.

Die KfW40 Bauweise reduziert die Energiekosten auf ein Minimum.

Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage sind der Hauptenergieträger der Immobilie. Von der eigenen Stromproduktion profitieren Sie direkt!

Die 3-fach-Verglasung der Fenster und die Fassaden- und Dachdämmung verstärken die Energieeffizienz dieses Gebäudes.

Durch die zeitlose Architektur und ihre Geradlinigkeit werden Wohlgefühl und Komfort vereint.

Die Aufteilung der Wohnung erlaubt ein zeitgemäßes Wohnen in Verbindung mit viel Helligkeit, aktueller Technik und vielen Zimmern. Die perfekte Gelegenheit für das eigene Home-Office!

Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Ein separater, der Wohnung zugeordneter Kellerraum, befindet sich im Kellergeschoss.

Sowohl die Wohnungen als auch die Zugänge sind barrierefrei.

Sie erreichen jedes Geschoss über das zentrale Treppenhaus oder auch bequem über einen Lift. So können Einkäufe aus der Tiefgarage in die Wohnungen mit Leichtigkeit befördert werden. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich draußen auf separaten Parkflächen.

Fahrradstellplätze für Besucher befinden sich ebenfalls auf dem Gelände.

Ausstattung

- KfW40 Bauweise —> Energieeffizienzklasse A+
- Barrierefreiheit
- Hochwertige Materialien wie Großformatfliesen und Holzfußboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Aluminiumrollläden
- Klingelanlage inkl. Kamera System und Sprechfunktion
- PV- Anlage für die hauseigene Energieversorgung
- Smarte Raumaufteilung und Helligkeit
- Einbauküche ohne Elektrogeräte
- Zur Sonne gerichteter Balkon

Sie möchten Ihre eigene E-Ladestation mitbringen?

Kein Problem - Der Stromkreislauf kann an allen Stellplätzen mit Ihrer Wohnung geschlossen werden um Ihr E-Fahrzeug laden zu können.

Lange Lieferzeit bei Küchen - wir haben vorgesorgt!

Jede Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit viel Stauraum.

Sie bringen lediglich die Elektrogeräte mit. Durch die Standardausschnitte haben Sie eine vielfältige Auswahl an Elektrogeräten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt privat! Es entstehen keine Makler-Kosten!

Die Elektrogeräte der Küche können vom Vormieter übernommen werden.

Lage

Dieses 12-Parteien-Haus entsteht in zentraler Innenstadtlage mit guter Anbindung.

Die Innenstadt ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Die Benhauser Straße führt Sie schnellstmöglich auf den Stadtring, welcher eine schnelle Anbindung an Bundesstraßen und Autobahnen bietet.

Auch Nahverkehrsverbindungen, wie Bushaltestellen oder der Nordbahnhof, sind fußläufig erreichbar.

Mehrere Supermärkte (Rewe, Marktkauf, Bioladen, Netto) befinden sich in der Nähe, genau so wie Banken, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Tankstellen und Gastronomien.

Als Naherholungshighlight dient der "Park am Tausendquell". Perfekt geeignet für ergiebige Spaziergänge, Verweilen im Grünen und sportliche Aktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss