

Exposé

Wohnung in Paderborn

Klimafreundlicher Neubau - KFW40 - Solar - Erdwärme - ETW - Schloss Neuhaus



Objekt-Nr. OM-261250

Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Telefon: 0152 54362737

Mobil: 0152 54362737

Schloßstraße 31b
33104 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,73 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.04.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau Eigentumswohnung in Massivbauweise mit energiesparender Erdwärmepumpe / PV-Anlage / Be- und Entlüftungsanlage / Entkalkungsanlage / hoher Schall- und Wärmeschutz / Provisionsfrei

In Planung sind 9 hochwertige Eigentumswohnungen (Baujahr 2023) in Paderborn - Schloß Neuhaus - Schloßstrasse 31b - in massiver- und energieeffizienter Bauweise "Klimafreundlicher Neubau" mit voraussichtlicher Fertigstellung im Jahr 2024.

Aktuell sind nur noch 5 Wohnungen verfügbar.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zu.

Schreiben Sie uns gerne an!

Das moderne Mehrfamilienhaus sticht durch eine gehobene Ausstattung und einer überdurchschnittlichen Effizienz hervor, sodass Sie in den Genuss diverser Förderungen der KfW/NRW Bank "KfW 40 Klimafreundlicher Neubau" kommen.

Sie haben hier die Gelegenheit von Tag eins durch Ihre vorausschauende Entscheidung zu profitieren. Bezahlt wird erst nach Ihrer Zufriedenheit, nach Fertigstellung und selbstverständlich nach Schlüsselübergabe.

Für jede Wohnung ist ein KfW-Förderkredit mit 100.000€ zu einem Zinssatz von 0,88% gesichert und kann selbstverständlich vom Kunden übernommen werden.

Ausstattung

- > 3 Zimmer Wohnung mit eigener Loggia
- > Wohnfläche ca. 90,73 m², Obergeschoss
- > Offene lichtdurchflutete Küche mit separaten Abstellraum
- > Viel Tageslicht sowie 3-Fach verglaste anthrazit Fenster mit elektrischen Rollläden
- > Moderne und gehobene Badezimmersausstattung
- > Fußbodenheizung und Warmwasser über sparsame Erdwärmepumpe
- > Entkalkungsanlage
- > Photovoltaikanlage
- > Be- & Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- > Personenaufzug
- > Barrierefrei
- > Zusätzlich eigener abschließbarer Abstellraum im Spitzboden im Preis inkl. (ebenfalls mit Personenaufzug erreichbar)
- > Eigene Loggia
- > Video-Gegensprechanlage
- > uvm..

*Das Gebäude erhält für ein optimales Wohlbefinden eine Lüftungsanlage mit effizienter Wärmerückgewinnung

*Eine energieeffiziente Photovoltaikanlage wird für das Gebäude ebenfalls errichtet

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Preise und Aufstellung:

Wohnung № 3 (Obergeschoss)

90,73 m² zu 359.000,00 Euro

Provisionsfrei!

Wohnungsgrößen: 42m² bis zu 90m²

Wohnungspreise: 189.000,00€ bis zu 359.000,00€

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz mit einem Kaufpreis von 8.000,00€.

Weitere Informationen bzw. Unterlagen der einzelne Wohnungen können gerne auf Anfrage zugesendet werden.

* Badezimmerbeläge und Anlagen sind im Preis inklusive.

* Maler- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbeläge sind vom Käufer in Eigenleistung zu erbringen. Individuelle Wünsche realisierbar.

Falls Fragen bestehen sollten oder weitere Informationen gewünscht sind, können Sie sich gerne telefonisch oder per Mail an mich wenden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf aktuelle Informationen. Irrtümer und individuelle Veränderungen sind in direkter Absprache zu klären und sind vorbehalten.

Lage

Die Schloßstrasse in Paderborn-Schloß Neuhaus zeichnet sich ins besondere durch Ihre optimalen Anbindungen und alle erforderlichen Gegebenheiten aus. Unmittelbar gegenüber dem Neubau befindet sich der Blick ins Grüne und zur „Pader“. Die zentrale Lage des Neubaus führt in Richtung Kernstadt und ist dennoch sehr ruhig gelegen. Diverse Geschäfte, Schulen, Sportmöglichkeiten, die Stadt sowie eine schnelle Anbindung an die B1 und A33 sind in wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls direkt vor der Haustür. Für beide Fahrtrichtungen stehen hierbei die Bushaltestellen zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	6,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ansicht 1



Ansicht 2

Exposé - Galerie

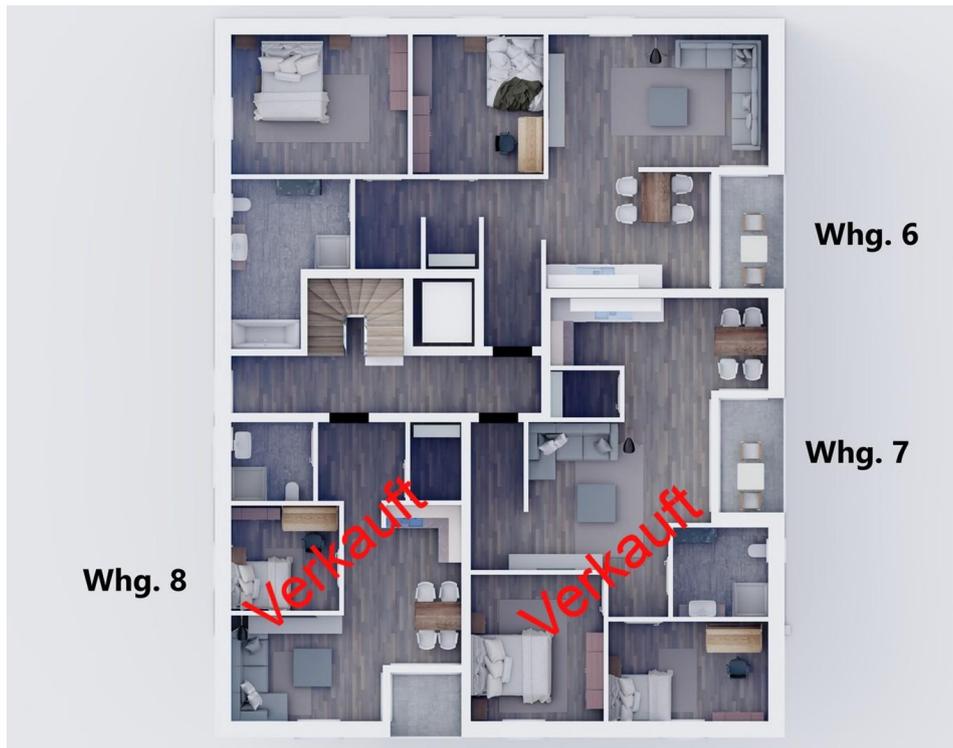


Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

