

Exposé

Wohnung in Paderborn

Zentrale 3ZKB mit Balkon und Garten in der Südstadt



Objekt-Nr. OM-271422

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Widukindstraße 4
33098 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1955 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 67,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Etage | Erdgeschoss |
| Mietsicherheit | 1.400 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines ruhigen und sehr gepflegten 4-Parteien-Hauses in der Südstadt von Paderborn.

Ausstattung

Die Wohnung ist optimal aufgeteilt und verfügt über 3 Wohn- bzw. Schlafräume, eine Küche sowie ein Bad mit Dusche.

Der Erker im Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Von der Küche hat man Zugang zur Loggia, die nach hinten zum ruhigen Garten ausgerichtet ist. Der Garten steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Ausreichenden Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Kellerraum. Darüber hinaus gibt es einen Gemeinschaftswaschkeller.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer und Fenstern mit elektrischen Jalousien.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Anfragen bitte mit Kurzprofil.

Die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

Fotos stammen zum Teil aus einer Wohnung in einer anderen Etage, die der zu vermietenden Wohnung sehr ähnlich ist.

Staffelmiete: Ab dem 4. Vertragsjahr beträgt die Kaltmiete 730 €.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Südstadt von Paderborn. Die Innenstadt ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 140,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



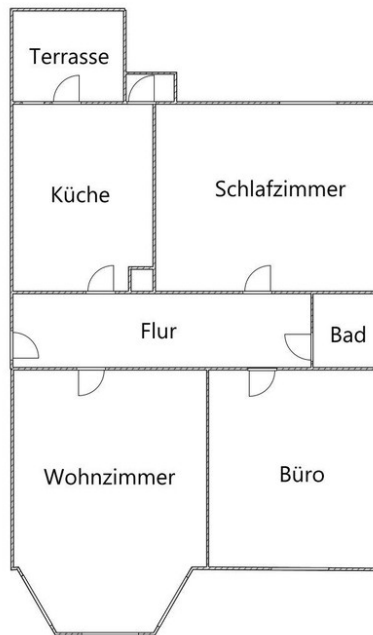
Flur



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie

Garten



Grundriss