

Exposé

Zweifamilienhaus in Paderborn

2-3 FH Bj 2018 Energieeff.klasse A, Borchener Str, 2.799 €/m2, provisionsfrei neuwertig



Objekt-Nr. OM-294369

Zweifamilienhaus

Verkauf: **758.500 €**

33098 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	271,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Keine Sanierungskostenfalle, sondern Energieeffizienzklasse A, sanierungsfrei und bezugsfertig.

2-3 Familienhaus im modernen Bauhausstil mit Pultdach (Flachdach- kein Satteldach), freistehend, nahe Borchener Str. Zentrum PB.

Bezugsfertiger, sanierungsfreier und unvermieteter Neubau aus dem Jahr 2018 / 2019

Gasbrennwert-Fußbodenheizung

Garten und Dach-Terrasse in Süd-West-Ausrichtung.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Ebenen bzw. 3 Einheiten mit insgesamt 7 bzw. 8 Wohn-/Schlafzimmern:

3 Einheiten

Whg. 1 EG, 2 Zi/Kü/Bad/WC ca. 85 m²

Whg. 2 Maisonette-Wohnung ca. 123 m², 3 Zi/Kü/Bad/WC über 2 Ebenen im 1. und 2. OG

Whg. 3 Souterrain 67m², 2 Zi/Du/sep. WC, derzeit als Büro genutzt.

Whg. № 2 im Detail:

1.OG Fläche ca. 75 als 2 ZKB+WC 1 großes ca. 36 m² Schlafzimmer und 1 kleineres mit ca. 19 m². u. 36m² Wohnzimmer mit Dachterrasse und Panoramablick über Paderborn sowie eine 8 m² Küche im 2. OG.

Privatverkauf OHNE PROVISIONSKOSTEN

Bitte private Interessenten mit Kapitalnachweis. KEINE MAKLER!!!

Anfragen bitte nur mit vollem Namen und Anschrift sowie Mailadressen - keine Makleranfragen

Ausstattung

Neubau aus dem 2018 / 2019, Energieeffizienzklasse A Neubaustandard aus 2018/2019

Hochwertig, modern.

Freistehend mit Garten + Terrasse in Süd-Westausrichtung,

3 moderne Badezimmer, bodengleiche Duschen, separate WC's

2 Garagen mit elektischen Torantrieb

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Innenstadtlage zentral, nahe Borchener Str. in Paderborn-Zentrum.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens unmittelbar fußläufig erreichbar, also Bus, Supermärkte, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Restaurants, usw.

1.100 m zum Westerntor.

Zum Hauptbahnhof PB ca. 1.500 m = 15 - 20 Minuten zu Fuß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



2.OG mit Dachterrasse

Exposé - Galerie



Küchenbereich EG



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_DG_2OG



WC EG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Garten