

Exposé

Wohnung in Paderborn

Zentrumsnahe Wohnung mit 3,5 Zimmern und Blick ins Grüne! (KfW55)



Objekt-Nr. OM-343225

Wohnung

Vermietung: **1.260 € + NK**

33098 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	87,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.520 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Parkblick ist hier die Devise!

Augenmerk werden auf energetische Effizienz, eine hochwertige Ausstattung und außergewöhnliche Architektur gelegt.

Mit warmen Materialien, hellen Räumen und einer großzügigen Raumaufteilung entsteht ein angenehmer Wohnkomfort.

Eine moderne und geräumige Einbauküche komplettiert unser Angebot.

Ausstattung

Diese Wohnung wird mit einer maßangefertigten Küche vermietet!

Die Wohnung verfügt über räumlich einstellbare Fußbodenheizungen und elektrische Rollläden.

Der Abstellraum befindet sich innerhalb der Wohnung und verfügt über einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Zu jeder Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum mit den selben Gegebenheiten.

Die KfW-55-Bauweise erlaubt eine energetisch effiziente Wohnweise.

Die 3-fach-Verglasung schützt vor Lärmbeträchtigungen von außen.

Jeder Stellplatz verfügt über die Möglichkeit des Anschlusses einer E-Ladesäule für PKW!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die E-Geräte der Küche können nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

Bei den gezeigten Fotos handelt es sich um Beispielsbilder einer ähnlichen Wohnung!

Lage

Sehr zentral und dennoch im Grünen!

Die Mälzerstraße ist sehr zentral an der unteren Borchener Straße gelegen. Die Innenstadt ist fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar.

Auch eine etablierte Infrastruktur von Supermärkten, Bäckern, Tankstellen, Banken, Ärzten, Apotheken und vielem mehr in direkter Nähe erleichtern Ihren Alltag.

Der größte Mehrwert ist der direkt angrenzende Bürgerpark, mit seinem alten Baumbestand und seinen neu erstellten Flächen. Eine grüne Lunge direkt vor Ihrer Haustür, um dem Alltagsstress zu entfliehen oder sich sportlich zu betätigen.

Die Borchener Straße, aber auch die Wollmarktstraße, ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Ebenfalls der Öffentliche Nahverkehr ist fußläufig schnell zu erreichen. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich lediglich 50 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Südwest-Ansicht