

Exposé

Wohnung in Paderborn

Neubauwohnung aus 2022: Hochwertige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Paderborn



Objekt-Nr. OM-431884

Wohnung

Vermietung: **1.211 € + NK**

Warburger Str. 75
33098 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	89,70 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	89,70 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	205 €	Etage	1. OG
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	266 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der moderne Neubau liegt direkt im Herzen von Paderborn - in unmittelbarer Nähe zur Universität und Innenstadt wohnen Sie in einer schicken 89,7 m² großen 3-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage mit gepflegten Wohnobjekten in der Nachbarschaft: eine familienfreundliche Umgebung mit hohem Freizeitwert.

Ihre Anfang Juli 2022 fertiggestellte Neubauwohnung bietet Ihnen einen geräumigen Wohn-/Essbereich, ein großes Schlafzimmer, ein Büro oder Kinderzimmer, eine Küche mit integrierter Einbauküche und ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Des Weiteren verfügt Ihre Wohnung über einen Balkon, den Sie vom Wohnzimmer bequem erreichen können. Der eigene Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Somit ist dieses Angebot perfekt für Senioren, für Paare, Singles oder einem jungen Pärchen, das auf der Suche nach ihrer ersten gemeinsamen Wohnung ist oder für Studenten-WG's.

Ausstattung

Barrierefreie Wohnungen inkl. Aufzug, Balkon bzw. Terrasse, inkl. hochwertiger Einbauküche, Echtholzparkettboden, hochwertige Fliesen, bodentiefe Duschen mit Duschabtrennungen aus Sicherheitsglas, elektrische Fensterjalousien, Einzelkeller mit separaten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, Stellplatz(inkl. E-Ladestation), KfW 40 Plus - Energiestandard: dadurch geringe Nebenkosten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Haustiere nicht erwünscht!

Lage

Ihre Wohnung befindet sich im Herzen Paderborns. Alle Gegebenheiten, die es für den täglichen Bedarf braucht, finden Sie direkt vor Ort. Ein weiterer Pluspunkt sind die optimalen Nah- und Fernverkehrsverbindungen, die Sie rasch und bequem erreichen. Sie sind in nur wenigen Minuten in der Kernstadt und auf dem Domplatz aber auch der Naturliebhaber kommt hier nicht zu kurz. Das Naherholungsgebiet "Haxtergrund" bietet viele Möglichkeiten, um die Natur zu genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Badezimmer

Exposé - Galerie

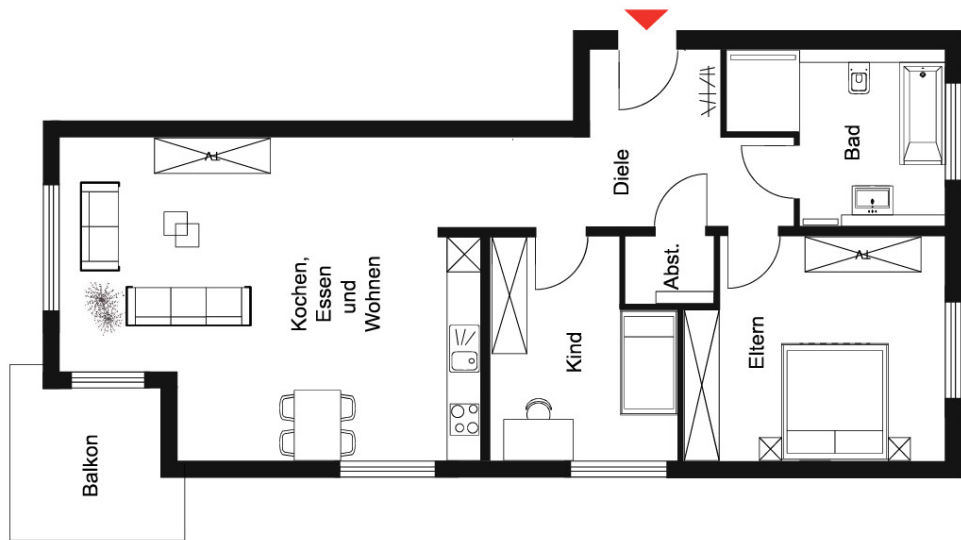


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Grundriss · Wohnung 4

Wohnfläche Gesamt	89,70 m ²
Kochen, Essen und Wohnen	37,00 m ²
Kind/Gäste/Büro	11,40 m ²
Eltern/Schlafen	16,70 m ²
Bad	9,30 m ²
Diele	10,60 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Balkon	3,50 m ²

W75