

Exposé

Erdgeschosswohnung in Paderborn-Wewer

Hochwertige 3-Zimmer Wohnung mit Garten in Wewer



Objekt-Nr. OM-433291

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **924 € + NK**

33106 Paderborn-Wewer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	77,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	12
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.772 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwischen Innenstadt und Natur liegt dieses Mehrfamilienhaus:

Als Stadtteil von Paderborn liegt Wewer im Südwesten in ruhiger und verkehrstechnisch optimaler Lage. Der Flughafen Paderborn-Lippstadt und die Autobahn A33 sind schnell erreichbar. Die Fahrzeit bis zur Innenstadt Paderborns beträgt 10 bis 15 Minuten.

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage mit gepflegten Wohnobjekten in der Nachbarschaft: eine familienfreundliche Umgebung mit hohem Freizeitwert.

In zentraler Lage von Paderborn-Wewer - in unmittelbarer Nähe zu Einrichtungen des täglichen Lebens (Bäcker, Supermarkt, Pizzeria, Grundschule, Kita, Sportanlagen) wohnen Sie in einer schicken und hochwertigen 77 m² großen 3-Zimmer-Wohnung. Ihre Anfang Oktober 2021 fertiggestellte Neubauwohnung bietet Ihnen einen geräumigen Wohn-/Essbereich, zwei große Schlafzimmer, eine Küche mit integrierter Einbauküche und ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Des Weiteren verfügt Ihre Wohnung über einen großzügigen Abstellraum sowie ein Gäste-WC und eine Terrasse mit Garten, den Sie vom Wohnzimmer bequem erreichen können. Der eigene Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Somit ist dieses Angebot perfekt für Senioren, für Paare, Singles, einem jungen Pärchen, das auf der Suche nach ihrer ersten gemeinsamen Wohnung ist.

Ausstattung

Barrierefreie Wohnungen inkl. Aufzug, Terrasse, hochwertiger Einbauküche, Echtholzparkettboden, hochwertige Fliesen, bodentiefe Duschen mit Duschabtrennungen aus Sicherheitsglas, elektrische Fensterjalousien, Einzelkeller mit separaten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, Tiefgarage inkl. E-Ladestation, KfV 55-Energiestandard: dadurch geringe Nebenkosten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Keine Haustiere erwünscht!

Lage

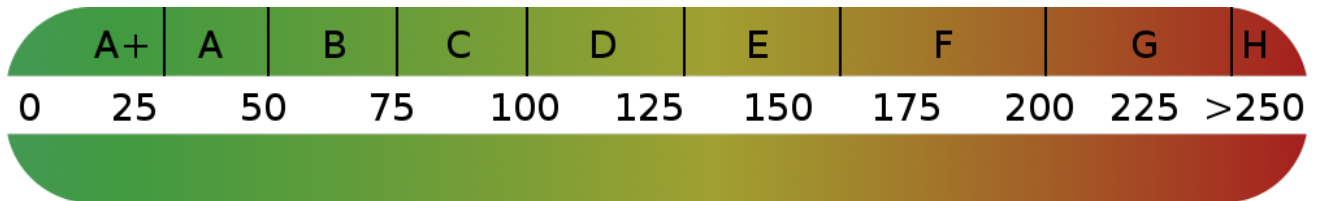
Ihre Wohnung befindet sich im ruhigen und sehr beliebten Paderborner Stadtteil "Wewer". Alle Gegebenheiten, die es für den täglichen Bedarf braucht, finden Sie direkt vor Ort. Ein weiterer Pluspunkt sind die optimalen Nah- und Fernverkehrsverbindungen, die Sie rasch und bequem erreichen. Sie sind in nur wenigen Minuten in der Kernstadt und auf dem Domplatz: Sie wohnen in der Natur aber dennoch zentral.

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



Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Diele



Gäste WC

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten

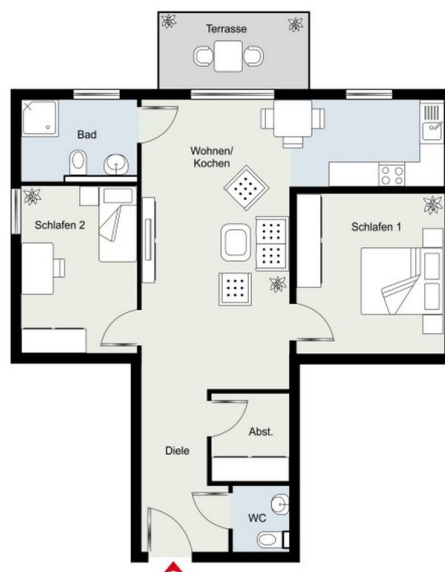
Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS

Grundriss · Wohnung 4

Gesamt 77,0 m²

zzgl. Sondernutzungsrecht Garten 97,0 m²



WOHNEN IN
WEWER