

Exposé

Erdgeschosswohnung in Paderborn

Frisch renovierte 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse & Garten in Bestlage



Objekt-Nr. OM-438461

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Unruhe

Mallinckrodtstraße 39
33098 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	2.300 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	89,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Erdgeschosswohnung befindet sich in der Mallinckrodtstraße, einer der beliebtesten und gefragtesten Wohnlagen von Paderborn. Die Lage verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit unmittelbarer Nähe zur Innenstadt.

Die Wohnung bietet auf ca. 89 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch einen offenen Durchbruch mit der angrenzenden Küche verbunden ist und dadurch eine helle und offene Wohnatmosphäre schafft.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Zugang zum Garten, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine komfortable ebenerdige Dusche, die zeitgemäßen Wohnkomfort bietet.

Ein PKW-Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Hunde sind leider nicht erwünscht.

Ausstattung

- ca. 89 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Küche mit Durchbruch
- Terrasse mit Gartenzugang
- frisch renoviert
- modernes Badezimmer
- ebenerdige Dusche
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- neue energieeffiziente Gas-Brennwertheizung
- sofort bezugsfrei

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Mallinckrodtstraße zählt zu den besten Wohnlagen in Paderborn. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen und gepflegten Wohnbebauung und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Auch öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsverbindungen sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich mit Terrasse



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Ebenerdige Dusche